Banco Hipotecario

del Uruguay

MEMORIA

CORRESPONDIENTE

AL 23.° EJERCICIO

MONTEVIDEO

Tipografía Moderna. Calle Cerrito, 691-93

1915

MEMORIA

DEL

BANCO HIPOTECARIO del URUGUAY

MEMORIA

DEL

BANCO HIPOTECARIO

DEL

URUGUAY

Correspondiente al 23.° Ejercicio



MONTEVIDEO

Tipografía Moderna. Calle Cerrito, 691-93

1915

DIRECTORIO

PRESIDENTE

Ingeniero Don José Serrato

VOCALES

Don Juan José Sosa Días (Vicepresidente)
» Carlos Burmester
» Solano A. Riestra
» Francisco Ameglio

SECRETARIO

Doctor Don Enrique Rodriguez Castro

GERENTE

Don Gustavo Défés

COMISIÓN FISCAL

(Nombrada por decreto del P. E. de fecha 23 de Marzo de 1915)

Don MIGUEL V. MARTÍNEZ,

DIRECTOR
DE LA OFICINA DE CRÉDITO PÚBLICO

Don EUGENIO J. MADALENA,

OFICIAL MAYOR DEL MINISTERIO DE HACIENDA

Don ENRIQUE GIVOGRE

JEFE DE LA SECCIÓN INSPECCIONES DE LA CONTADURIA GENERAL DE LA NACIÓN

Comunicación al Ministerio de Hacienda

CON MOTIVO DE LA TERMINACIÓN DEL

23.º EJERCICIO DEL BANCO

Montevideo, 1.º de Julio de 1915.

Excmo. Señor Ministro Interino de Hacienda, Doctor Don Baltasar Brum.

Señor Ministro:

De conformidad con las prescripciones que rigen el funcionamiento del Banco Hipotecario, tengo el honor de presentar á V. E., en nombre de su directorio, el informe anual sobre las operaciones realizadas en el 23.º ejercicio, comprendido entre el 1.º de Abril de 1914 y el 31 de Marzo del año corriente.

El 14 de Mayo ppdo., presenté ya á V. E. el balance general, la cuenta de ganancias y pérdidas y la distribución de utilidades correspondientes á ese período de administración del Banco, y V. E., el 17 del mismo mes, me hizo saber que, por decreto del P. E. de esa fecha, y, en atención á lo informado por la Comisión Fiscal designada el 23 de Marzo último para el exámen y verificación de la contabilidad de la institución que presido, — se había resuelto aprobar las cuentas del expresado año financiero.

Además de los documentos ya citados y otros pertinentes, tendientes á reflejar el movimiento de esta institución oficial de crédito real, la presente memoria contiene cuadros estadísticos de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria y cancelaciones de las mismas efectuadas en toda la República y en el Banco respectivamente, en el año civil de 1914; de los préstamos realizados por este último, durante el ejercicio terminado, clasificados en urbanos y rurales, por departamentos y por categorías de sumas prestadas. En estos se han incorporado todos los antecedentes relativos á los avalúos de los bienes raíces que garanten el préstamo, á la renta que producen y al servicio anual á que se han obligado los propietarios. Los que se refieren á las cancelaciones también se han preparado por departamentos y por las mismas categorías de valores en que fueron distribuídos los de los préstamos.

Esos estados presentan un vivo interés para la institución y para aquellos que aspiran á que ella desenvuelva ampliamente sus actividades en todas las esferas sociales y de la riqueza, por su directa repercusión en el mejor aprovechamiento de las energías nacionales.

Por primera vez en una memoria del Banco, se incluyeron en la del año anterior algunos cuadros relativos á las hipotecas y cancelaciones realizadas

desde 1909 hasta 1913 inclusive, en toda la República, con la institución y con particulares, clasificándolas en convenientes categorías de valores;—en la actual, esos estados han sido ampliados con datos y antecedentes estadísticos de una importancia tal, sobre las operaciones de préstamos realizadas por el Banco, que recorriéndolos, aunque no sea más que ligeramente, ponen de manifiesto que han venido á llenar un gran vacío en el documento anual que el Banco dá á la publicidad desde su fundación, á los fines de hacer conocer su situación y la manera como es administrado.

Estos últimos cuadros, cuando comprendan un período de algunos años, han de proporcionar útiles enseñanzas, y convenientes deducciones, indicando, al mismo tiempo, las correcciones y ampliaciones que deben hacerse en la marcha de la institución para que llene cumplidamente el alto pensamiento económico que fundamenta su organización y funcionamiento, y que inspiró, como consta en los documentos oficiales pertinentes, á los que propendieron concientemente, con conocimiento y exámen de todas las consecuencias presentes y futuras del importante negociado, á la adquisición del Banco por el Estado, aún en momentos en que era indispensable diferir para una época próxima, por la situación de los mercados financieros, la consolidación en deuda pública de los créditos á corto plazo obtenidos para su compra.

El presente, tan lleno de dificultades y complejidades nuevas con motivo de la conflagración europea, tan expuesto, también, á las desconfianzas del capital, fundadas ó nó; pero, al fin y siempre perjudiciales para los valores mobiliarios, esencialmente de crédito, como los títulos hipotecarios que emite el Banco; es de lo más aparente para juzgar la importancia directa é inmediata de aquella operación financiera, que hizo desaparecer el juego bursátil sobre las acciones de una sociedad que monopolizaba la emisión de la cédula, y por sus operaciones, tenía poderosa influencia sobre la vida económica nacional; que otorgó la garantía del Estado sobre los valores que emite, que transformó la dirección y administración de la institución, y que, por último, le dió un carácter netamente público y oficial, con controles más eficaces y rápidos que los que intervenían antes.

Cerrados los mercados europeos, como consecuencia de la conflagración que desgarra ese continente, solo quedaba el interno, de suyo ya limitado, para la colocación de los valores mobiliarios que emitimos. Ahora bien: la forma en que se han desenvuelto nuestras operaciones en el movimiento general de los negocios, especialmente en los ganaderos y agrícolas; la cotización de nuestros títulos durante el período mencionado, y la ayuda que el Banco ha podido prestar en la mobilización de la propiedad raiz cuando estaban casi paralizados los demás medios de distribución del crédito,—evidencian, por sí solas, una benéfica y trascendental influencia, como resultado inmediato del cambio radical operado con la estadización de la institución.

Las operaciones del Banco se desarrollaban normalmente, no obstante las inquietudes inherentes á la situación un tanto afectada por la guerra balcánica y por el desequilibrio de la balanza de pagos internacionales, cuando el conflicto europeo, el más grande y el que más serias y profundas alteraciones de

todo órden ha de producir, sorprendió á los pueblos civilizados, trastornando todas las transacciones y planteando problemas de suma gravedad, aún en países como el nuestro, tan alejados del campo de las operaciones, tan ajenos á posibles complicaciones internacionales de presente ni de futuro emanadas de esa guerra, y debiendo más bien recibir, por ese anormal estado de cosas, apreciables y seguros beneficios, dada la naturaleza y posible ensanche de la producción nacional, y las leyes de emergencia dictadas en el comienzo del mes de Agosto del año ppdo.

La influencia perturbadora de la situación europea se refleja en los datos siguientes:

De 1.º de Abril á 31 de Julio de 1913, el Banco hizo préstamos por un valor de $ 561. 550 mensuales, y de 1.º de Abril á 31 de Julio de 1914, los préstamos realizados alcanzaron á $ 509. 725 por mes.

Las operaciones se desenvolvían, por tanto, normalmente; no sucedió lo mismo á partir del 1.º de Agosto de 1914, día en que se tuvo noticia de la guerra, y hasta el final del ejercicio bancario que analiza esta memoria.

En efecto:

De 1.º de Agosto á 31 de Diciembre de 1913, lo prestado alcanzó á un promedio mensual de $ 421.520.

En igual período de 1914, lo prestado sólo ascendió á un promedio de $ 208.300 mensuales.

Diferencia en menos, por mes: $ 213.220.

De 1.º de Enero á 31 de Marzo de 1914 el Banco había prestado, por mes, $ 584.600.

En igual época de 1915 lo prestado sólo ha alcanzado á $ 285.700 por mes.

Diferencia en menos, por mes, de 1.º de Enero á 31 de Marzo de 1915: $ 298.900.

Pasado ese período de desorientación general de los espíritus, y modificadas algunas prácticas bancarias de la plaza, que tendían á inmovilizar inconvenientemente parte de sus disponibilidades—el Banco ha podido operar francamente, gracias á la confianza que inspira su gestión, y al crédito de que gozan los títulos hipotecarios que emite. Así se tiene:

De 1.º de Abril á 31 de Mayo de 1914, lo emitido en préstamos había alcanzado á un promedio mensual de $ 709.100.

En igual período del año en curso, lo emitido por mes, ha ascendido á la suma de $ 645.150. Diferencia en menos, en 1915: $ 63.950.

El Banco, pues, no sólo se acerca ya á operar en iguales condiciones á aquellas en que lo hacía antes del conflicto europeo, sino que ha podido, aún en los momentos más difíciles para el crédito, emitir sumas mensuales apreciables, con gran alivio de aquellos que veían su situación seriamente comprometida, al encontrar cerradas casi todas las fuentes del crédito personal, y aún del real, y con gran beneficio del país, en general, al contribuir de ese modo á detener el derrumbe de los valores territoriales.

Instituciones análogas, en otros países, han debido clausurar las emisiones de cédulas á la espera de una situación financiera más auspiciosa, que permita hacer esas emisiones en mejores condiciones, sin temor á las presiones que sobre su cotización ejercen los hondos trastornos económicos del momento.

La conducta opuesta seguida por el Banco, y la aceptación que han tenido los títulos hipotecarios emitidos, constituyen un señalado y elevado expo-

nente de la importancia y de los incalculables beneficios que reporta ya á la economía general de la república, la institución oficial que presido. Por eso me ha parecido conveniente ponerlas de relieve.

Durante el año civil de 1913 los préstamos con garantía hipotecaria alcanzaron en toda la República á $ 38.293.463, correspondiendo á los particulares $ 32.093.463, ó sea, el 83.81 %, y al Banco, $ 6.200.000, ó sea el 16.19 %

En 1914, los realizados en toda la República alcanzaron á $ 31.839.126, de los cuales $ 27.004.926, ó sea el 84.82 % corresponden á los particulares, y $ 4.834.200, ó sea, el 15.18 % al Banco. La proporción, pues, de los efectuados por la institución se ha mantenido sin variación sensible.

Las cancelaciones de hipotecas alcanzaron en el Banco, en 1913, á 7.68 % y en 1914, á 9. 81 % del total cancelado en toda la República.

El Banco Hipotecario Nacional de la República Argentina constituyó en 1913 hipotecas por un valor que representa el 12.21 % de las hechas en los territorios nacionales, y el 18.16 % de las realizadas en la capital federal. En 1914, las constituídas sobre propiedades situadas en los primeros disminuyeron á 9.50 % sobre el total en los mismos, y en la capital á 11.95 % del total realizado por bancos, sociedades nacionales y extranjeras y por particulares.

Es una demostración más de los servicios que en la presente crisis ha prestado al país la institución de crédito que presido.

Los títulos emitidos por el Banco han conservado una buena cotización, aún en los momentos de mayor incertidumbre.

La guerra europea ha impedido é impedirá, por un tiempo difícil de prever, la colocación de títulos hipotecarios en las plazas donde era habitual hacerlo antes. La cooperación, pues, de los capitales extranjeros, no hay que esperarla ; el ahorro nacional es el que debe suplir esa falta. Por el momento y sin entrar á estudiar si ese ahorro tiende á acrecentarse; si sería más útil que tomara el camino de su inversión en deudas del Estado ó el de aplicarse á desarrollar directamente las energías nacionales, poniendo á contribución las fuentes de la riqueza, en estas circunstancias esencialmente favorables para los países de producción agro-pecuaria, es indudable, que, indirectamente, pueden conseguirse parte de estos benéficos resultados si el Banco mantiene, y si es posible aumenta, el crédito de sus títulos, pues de ese modo, los capitales acumulados por el ahorro, y los tímidos y desconfiados que exigen grandes seguridades, encontrarán en su adquisición las garantías y los rendimientos á que aspiran.

Los títulos hipotecarios situados en Europa importaban $ 7.398.300 á 31 de Diciembre de 1913, y $ 7.998.000 á 31 de Marzo de 1915. Aumento: $ 608.700.

Este aumento se produjo antes de comenzar la guerra; después la exportación de títulos ha sido casi nula. Se creyó que con motivo de la violenta conmoción, y como un arbitrio de compensaciones de pagos internacionales, Europa arrojaría al Río de la Plata, como lo ha hecho en parte, con los valo-

res ferrocarrileros americanos, una considerable cantidad de los valores mobiliarios que poseía.

Ninguna información, sin embargo, demuestra en cuanto á nosotros, que, hasta el presente, se hayan vendido en nuestra plaza sumas de importancia de títulos hipotecarios precedentemente radicados en el continente europeo.

Los cupones de nuestros títulos continúan pagándose en Europa por la Banque de París et des Pays Bas, de París, y sus sucursales en Amsterdam y Ginebra y se pagaron hasta el vencido en 30 de Junio de 1914 inclusive en Amberes, por las instituciones denominadas «Banque d'Anvers» y «Banque Centrale Anversoise».

La singular situación en que se encuentra Bruselas y Amberes, desde su ocupación por las fuerzas del Imperio Alemán, y en los primeros seis meses de la guerra, por la imposibilidad absoluta de hacer transferencias de fondos á esos mercados, nos determinaron, sin estar obligados á ello, y por cierto, con algunos sacrificios y dificultades, á situar fondos suficientes en Londres, en la casa bancaria de Glyns Mills, Currie and Cy., para atender principalmente el pago de los cupones que anteriormente se pagaban en aquellas plazas.

Ese arbitrio ha permitido que esos cupones, desde el de Setiembre de 1914 inclusive, se hayan servido en forma bastante regular, si se tiene en cuenta las perturbaciones que deben haber experimentado los propietarios de los títulos, así como las instituciones encargadas habitualmente de su depósito.

Si se comparan los cupones ya vencidos, en situación de cobro, en dos fechas distintas, una anterior, y la otra posterior á la declaración de la guerra, se tiene:

31 de Marzo de 1914, cupones á pagar atrasados, es decir, sin comprender el que venció ese mismo día, y comienza á pagarse, recién al siguiente	$ 28.150.25
31 de Marzo de 1915, Id. íd. íd.	» 289.620.00
Diferencia en contra de este último	» 261.470.00

En realidad no es esa, por que si bien los Bancos europeos que hacen el servicio no han remitido inutilizados los cupones pagados, por dificultades en la navegación, y por los gastos inherentes al transporte, han avisado sin embargo haber abonado y tener en su poder, para descargo, cupones que hacen descender esa diferencia á $ 135.384. La falta de remisión de esos cupones, y, por tanto, de su descargo en las cuentas de nuestros corresponsales, explica el que estos aparezcan con saldos deudores, en 1915, superiores á los de 1914.

En efecto, se tiene:

Saldos á nuestro favor en corresponsales, en 31 de Marzo de 1914.	$ 113.492.93
Id. íd. íd. en 31 de Marzo de 1915	» 206.188.66
Diferencia á favor de 1915	» 92.696.00

Por otra parte, algunos cupones han venido en el año en curso al cobro á Montevideo, sin duda alguna á los efectos de aprovechar la situación ventajosa de los cambios internacionales sobre los principales mercados financieros de Europa.

Los esfuerzos que ha hecho el Banco para continuar haciendo en todo momento el servicio de sus títulos radicados en aquel continente, cuando pudo

disponer que debían venir los cupones á Montevideo para su cobro, han de haber repercutido, en forma favorable, lo esperamos, sobre el crédito de la institución y de la República, deteniendo, en cierto modo, también, la emigración de los títulos.

Durante el ejercicio fenecido se han presentado 1023 pedidos de préstamos. En el anterior se presentaron 1000.

Los pedidos se distribuyen así:

23.º EJERCICIO	NÚMERO	Sumas totales pedidas
Préstamos urbanos	729	$ 5.561.900.00
Préstamos rurales	294	» 5.140.400.00
TOTALES	1023	$ 10.702.300.00

En dicho 23.º ejercicio sólo se han realizado 402 préstamos por un valor total de $ 3.937.500, que se descomponen así:

301 Urbanos	$ 1.904.800.00
101 Rurales	» 2.032.700.00
402 préstamos	$ 3.937.500.00

De los pedidos á que me he referido antes, y respecto de los cuales no se han realizado las respectivas operaciones, unos siguen en tramitación, otros han sido rechazados por deficiencias observadas en los títulos de propiedad de los inmuebles ofrecidos en garantía; y otros, en fin, han sido retirados por no aceptar los interesados las sumas que el Banco les ofreció en préstamo.

Los préstamos realizados en el ejercicio 1913-1914 alcanzaron á **$ 6.107.600.**

En el 23.º, que estudia esta memoria, sólo ascendieron á **$ 3.937.500**

Diferencia en menos **$ 2.170.100.**

Estos préstamos se hicieron en las series siguientes:

En O.	$ 2.160.000.00
» P.	» 1.777.500.00
Total	$ 3.937.500.00

El total circulante de los títulos de la serie O emitidos resultan con la garantía siguiente:

Préstamos urbanos y rurales	$ 4.743.653.89
Avalúo de los bienes raíces hipotecados.	» 11.938.029.98
Porcentaje prestado	**39.74 %**

El que corresponde á los títulos circulantes de là serie P, resulta ser:

Préstamos urbanos y rurales.	$ 1.766.777.67
Avalúo de los bienes raíces hipotecados	» 4.284.820.81
Porcentaje prestado	41.23 %

Después de las cancelaciones y amortizaciones ordinarias y extraordinarias hechas en el año, de los préstamos realizados en títulos de las otras series en circulación, ellas quedaron al 31 de Marzo de 1915, así:

SERIES.	Porcentaje adeudado, según el avalúo del bien hipotecado.
E	40.85 %
F	49.81 »
G	53.06 »
H	48.50 »
I	51.86 »
J	48.44 »
K	51.43 »
L	51.71 »
M	42.31 »
N	43.19 »

Los préstamos, pues, del Banco, tienen en general, la garantía exigida para las operaciones de su naturaleza.

Las amortizaciones ordinarias y extraordinarias de cédulas y títulos y las cancelaciones, ascendieron en el ejercicio á $ 1.921.200.

Como consecuencia de esos retiros, y no obstante la nueva suma de títulos emitidos, que alcanzaron á $ 3.937.500, la cantidad circulante de esos valores, incluyendo los de las series A, B, C y D, cuya emisión corresponde al ex-Banco Nacional, pero de los que se hizo cargo el Banco Hipotecario por la ley de Marzo de 1892, ha quedado fijada á

31 de Marzo de 1915 en.	$ 33.566.800
El 31 de Marzo de 1914 era de	» 31.550.500
El 31 de Marzo de 1913 era de	» 27.439.900

El saldo, pues, entre lo emitido y lo rescatado, por todo concepto, en cada ejercicio, resulta ser, en los dos últimos, el siguiente:

1913 - 1914.	$ 4.110.600.00
1914 - 1915.	» 2.016.300.00

No obstante, pues, la suma de títulos emitidos en el ejercicio, el aumento real y efectivo en la circulación ha sido sólo de $ 2.016.300.

Ese es el resultado de una de las grandes ventajas de los préstamos á largos plazos que concede el Banco, con amortizaciones ordinarias obligatorias y con la facultad para el prestatario de hacer también, en cualquier tiempo, amortizaciones extraordinarias, totales ó parciales de su deuda.

Los préstamos se han hecho con todas las seguridades exijidas para esa clase de operaciones y teniendo especialmente en cuenta la renta normal ordinaria, que era capaz de producir en cada caso la propiedad dada en garantía.

Es esta última, lo esperamos, una exigencia que ha de prestigiar vigorosamente los valores que emite el Banco, y que en definitiva, tiende á beneficiar á los que operan con él.

Un rápido análisis de los cuadros pertinentes de esta memoria, acusa, en forma bien elocuente, toda la verdad de lo afirmado.

De ellos se deduce:

PRÉSTAMOS URBANOS: 301

Casas gravadas		378
Suma total pedida por los propietarios	$	2.422.400
Promedio por metro cuadrado	»	10.40
Valor de los inmuebles ofrecidos según, los tasadores del Banco	»	4.184.704.92
Valor de los inmuebles ofrecidos, por metro cuadrado	»	17.97
Valor venal de los mismos según los tasadores	»	3.799.487.14
Valor venal de los mismos, por metro cuadrado	»	16.32
Suma acordada por el Banco	»	1.904.800.00
» » por metro cuadrado	»	8.18

La renta anual de las propiedades urbanas, y el servicio de los préstamos concedidos con la garantía de ellas, dan este resultado:

Según el tasador. — Renta anual	$	277.318.00
» » Directorio » »	»	238.160.00
Importe del servicio de las hipotecas	»	154.701.23

PRÉSTAMOS RURALES: 101

Campos gravados		158
Suma total pedida por los propietarios	$	2.392.900.00
Promedio por hectárea		33.44
Valor de los campos según los tasadores del Banco	»	4.963.864.24
Promedio por hectárea		69.37
Suma acordada por el Banco	»	2.032.700.00
Promedio por hectárea		28.40

Las rentas y servicios son:

Renta anual de esas propiedades, según los tasadores.	$	215.073.47
Promedio por hectárea		3.00
Renta anual de las propiedades, según el directorio	»	197.145.30
Promedio por hectárea		2.75
Importe anual del servicio de los préstamos	»	164.304.95
Promedio por hectárea		2.29

Los préstamos urbanos, con un valor de $ 1.904.800, se distribuyen así:

En Montevideo	$ 1.776.300, ó sea el 93.25 % del total	
En las demás ciudades y pueblos de la República	» 128.500 » » » 6.75 » » »	
Total	$ 1.904.800 » » » 100 %	

Los rurales, que ascendieron á $ 2.032.700, se distribuyen á su vez, así:

PRÉSTAMOS MAYORES de $ 100.000

Departamento de	Cerro-Largo.	$	211.100,	ó sea el	10.39	%	del total
» »	Durazno . .	»	212.700	» » »	10.47	» »	»
» »	Minas. . . .	»	146.500	» » »	7.21	» »	»
» »	Paysandú. .	»	233.000	» » »	11.46	» »	»
» »	Río Negro .	»	338.500	» » »	16.65	» »	»
» »	Salto	»	189.300	» » »	9.31	» »	»
» »	Tacuarembó.	»	164.400	» » »	8.09	» »	»
	Total	$	1.495.500	» » »	73.58	%	del total.

PRÉSTAMOS MENORES DE $ 100.000

Departamento de	Montevideo.	$	42.500,	ó sea el	2.09	%	del total.
» »	Artigas . .	»	67.000	» » »	3.30	» »	»
» »	Canelones .	»	64.500	» » »	3.17	» »	»
» »	Colonia . .	»	52.500	» » »	2.58	» »	»
» »	Flores . . .	»	9.000	» » »	0.44	» »	»
» »	Florida . .	»	78.500	» » »	3.85	» »	»
» »	Rocha . . .	»	38.000	» » »	1.87	» »	»
» »	San José . .	»	40.200	» » »	1.98	» »	»
»	Soriano . .	»	89.000	» » »	4.38	» »	»
» »	Tta. y Tres.	»	56.000	» » »	2.76	» »	»
	Total	$	537.200	ó sea el	26.42	%	del total.

Total general de préstamos rurales $ **2.032.700**.

Las operaciones del Banco se realizan, por tanto, con relativa amplitud, en todo el territorio de la República, sin que el directorio manifieste preferencia por determinados bienes raíces.

Solo se atiende á su valor corriente, á la renta que son capaces de producir en el momento de realizarse el préstamo, y á las perspectivas, dentro de un futuro cercano, que pudieran disminuir esos valores ó hacer difícil la enagenación de los referidos bienes raíces.

El resumen general de las operaciones urbanas y rurales, dá el resultado siguiente:

Montevideo.	$ 1.818.800	ó sea el	46.19 %	del total prestado
Los demás departamentos	2.118.700	» » »	53.81 »	» » »
Total prestado. . .	$ 3.937.500		100 %	

A la campaña, se ha prestado, pues, en el ejercicio fenecido, el 53.81 % de la suma total de operaciones hipotecarias realizadas: á Montevideo el 46.19 %.

La distribución de las operaciones realizadas en el ejercicio, por cantidades prestadas, presenta verdadero interés.

En las urbanas, los $ 1.904.800 ya mencionados, se han prestado así:

Entre $	100 y	1.000	el	2.92 %	del total
» »	1.001 »	2.000	»	5.73	» » »
» »	2.001 »	5.000	»	14.23	» » »
» »	5.001 »	10.000	»	19.63	» » »
» »	10.001 »	20.000	»	20.36	» » »
» »	20.001 »	30.000	»	11.31	» » »
» »	30.001 »	50.000	»	9.54	» » »
» »	50.001 »	70.000	»	—	
» »	70.001 »	100.000	»	8.93	» » »
» »	100.001 »	140.000	»	7.35	» » »
» »	140.000 »	200.000		—	
» »	200.000 »	400.000		—	
De »	400.001 en adelante			—	

Las operaciones comprendidas entre $ 5.000 y $ 20.000, son las que ocupan el lugar preferente. Ellas solas representan el 39.99 % del total realizado.

Las comprendidas entre $ 2.000 y $ 20.000 suman el 54.22 % de ese total.

El promedio general prestado en el ejercicio, con garantía de bienes urbanos, resulta ser de $ **6.328.23**.

Los $ 2.032 700 prestados con garantía de predios rurales, se distribuyen así:

Préstamos entre $	100 y	1.000	el	0.26 %	del total
» » »	1.001 »	2.000	»	0.47	» » »
» » »	2.001 »	5.000	»	3.83	» » »
» » »	5.001 »	10.000	»	8.47	» » »
» » »	10.001 »	20.000	»	17.96	» » »
» » »	20.001 »	30.000	»	14.40	» » »
» » »	30.001 »	50.000	»	21.45	» » »
» » »	50.001 »	70.000	»	8.41	» » »
» » »	70.001 »	100.000	»	9.20	» » »
» » »	100.001 »	140.000	»	—	
» » »	140.001 »	200.000	»	15.49	» » »
» » »	200.001 »	400.000		—	
» de »	400.000 en adelante			—	

Las operaciones rurales se realizan, pues, generalmente, por sumas que oscilan entre $ 10.000 y $ 50.000. Ellas por sí solas representan el 53.87 % del importe total.

El promedio, por hipoteca rural, resulta ser de $ **20.125.74**.

El promedio general de las operaciones del ejercicio, comprendiendo á las urbanas y rurales, es por hipoteca, de $ **9.794.77**.

En cambio, el promedio general de todos nuestros préstamos vigentes, era, al 31 de Marzo último, de $ **11.843.55**.

Todo considerado, resulta: que en el ejercicio fenecido los préstamos se han hecho, en general, por cantidades menores, no obstante la tirantez financiera y teniendo por causa ese hecho la desvalorización de la propiedad y la conducta prudente del directorio; y que esos préstamos están comprendidos en su mayor parte, en lo urbano entre $ 2.000 y $ 20.000, y en lo rural entre $ 10.000 y $ 50.000.

Las cancelaciones realizadas, en el año financiero que se analiza, de operaciones efectuadas con el Banco, acusan; respecto de operaciones urbanas, que las comprendidas entre $ 2.000 y $ 20.000, representan por sí solas, el

62.91 % del total, observándose el máximo, con el 24.31 % entre $ 2.000 y $ 5.000.

Por lo que se refiere á las cancelaciones de préstamos rurales, las comprendidas entre $ 10.000 y 70.000 dan el 75.01 % del total, con un máximo de 33.49 % para las de $ 50.000 á 70.000; y en el conjunto de las dos, es decir, de las cancelaciones de hipotecas urbanas y rurales, las comprendidas entre $ 2.000 y $ 20.000, representan el 55.13 % del total, con el máximo de 19.04 % en las de $ 5.000 á 10.000.

El promedio por hipoteca de las cancelaciones realizadas por el Banco, resulta ser:

Urbanas	$ 5.292.44
Rurales	» 11.800.00
Promedio general	$ 6.641.93

Consideradas las cancelaciones por departamentos, se tiene, en las urbanas que:

Montevideo representa el	99.40 %	del	total.
Canelones, Florida y San José representan el	0.60 »	»	»
Total	100 %		

En las cancelaciones de préstamos hipotecarios rurales, se observa lo siguiente:

Las de Soriano representan el	22.89	%	del	total.
» » Rocha » »	15.01	»	»	»
» » Canelones » »	11.36	»	»	»
» » Artigas » »	11.30	»	»	»
» » Rivera » »	8.78	»	»	»
» » Tacuarembó » »	5.78	»	»	»
» » Montevideo » »	4.69	»	»	»
Las de los demás departamentos representan el	20.69	»	»	»
Total	100	%		

Sobre el total general de cancelaciones verificadas se tiene:

Las hipotecas canceladas sobre bienes situados en Montevideo representan el	64.50	%	del	total.
Id. íd. íd. en Soriano representan el	8.25	»	»	»
Id. íd. íd. en Rocha representan el	5.53	»	»	»
Id. íd. íd. en Canelones representan el	4.20	»	»	»
Id. íd. íd. en Artigas representan el	4.16	»	»	»
Id. íd. íd. en los demás departamentos íd. íd.	13.30	»	»	»
Total	100	%		

Los préstamos vigentes, urbanos y rurales, al 31 de Marzo de 1915, que ascienden, como se ha dicho, á la suma de $ 31. 361. 722. 13 se descomponen así;

CANTIDAD	Número de préstamos	Porcentaje sobre el total de $ 31.361.722.18
De $ 100 á $ 1.000.	270	0.69 %
» » 1.001 » » 5.000.	1226	10.16 »
» » 5.001 » » 10.000	474	11.16 »
» » 10.001 » » 20.000.	321	14.65 »
» » 20.001 » » 50.000	239	24.85 »
» » 50.001 » » 100.000.	83	18.58 »
» » 100.001 » » 200.000.	27	12.20 »
» » 200 001 » » 400.000.	7	6.18 »
» » 400.000 en adelante.	1	1.55 »

Esa distribución demuestra que el Banco ha operado generalmente en préstamos que oscilan entre $ 5.000, y $ 100.000, y que los más numerosos son los comprendidos entre $ 1.000 y $ 5 000, con un promedio, por hipoteca, de $ 2.598.48.

En el ejercicio; los préstamos comprendidos entre $ 2.000 y $ 20.000, ascienden al 54.22 % del total prestado.

En los vigentes, es decir, en todos los que ha realizado el Banco, los comprendidos entre $ 10.000 y $ 100.000 alcanzan al 58.08 %.

Es de esperarse, por las disposiciones especiales que contiene, que una vez sancionada la nueva ley orgánica de la institución, los préstamos por cantidad aún menores, han de ser, también numerosos, favoreciéndose así á una clase social que, por diversas causas cae á menudo en manos de la usura.

Los préstamos para construcción han continuado otorgándose.

Los pedidos y los préstamos han disminuido, sin embargo, comparados con los del ejercicio anterior, sin duda alguna por la situación creada desde el comienzo del mes de Agosto del año ppdo.

El Banco ha seguido, sobre el particular, la norma prudente de conducta que se imponía, frente á esa situación de dificultades é incertidumbres.

Otros rubros importantes del balance al 31 de Marzo de 1915 deben ser también comentados.

Las propiedades adquiridas, las ventas á plazo, las ventas con garantía hipotecaria, y la liquidación de "Villa Muñoz" figuran en él con $ 2.688.235.71

En igual fecha de 1914 esas cuentas ascendían á $ 2.679.668.94.

En su conjunto no han sufrido alteración apreciable, pero la han experimentado, sin embargo, en sus detalles.

En efecto, se tiene:

Que la de "Propiedades Adquiridas", al 31 de Marzo de 1915, ha aumentado en $ 239.997.94. Ese hecho se ha producido por haber adquirido el Banco, cuatro propiedades, en ejecuciones hipotecarias seguidas por él, y por la anulación, por falta de pago de las cuotas estipuladas,—de varias ventas á plazo de casas en "Villa Muñoz."

Por esta última causa principalmente, y, en mínima parte, por las amor-

tizaciones incluídas en las cuotas mensuales cobradas, durante el año, el rubro "Liquidación de Villa Muñoz," ha disminuído en $ 209.302.56.

La cuenta "Ventas á plazo", que es independiente de las ventas de "Villa Muñoz", ha disminuido en $ 44.949.71, por lo percibido durante el año por aquel concepto.

En caja, en corresponsales extranjeros y en el Banco de la República, el Banco tenía:

El 31 de Marzo de 1914.	$ 484.870.39
» 31 » » » 1915	» 379.422.29

Pero, debe hacerse constar que si el Banco hubiera percibido, en Enero del corriente año, la suma de $ 94.792 que le correspondía por la amortización de la Deuda de Garantía, que posee, y cuya amortizacíon suspendió, conjuntamente, con la de las demás deudas, la ley de 25 Noviembre de 1914, la situación, en cuanto á disponibilidades, hubiera sido, relativamente la misma, al finalizar los dos últimos ejercicios.

Los servicios hipotecarios que deben abonar al Banco los deudores en las fechas determinadas en los contratos respectivos,—han sido objeto de constante preocupación y de celosa, al par que prudente vigilancia.

Conviene recordar, á ese efecto, lo que expresé á V. E. en la memoria del 22.º ejercicio, algunos meses antes de producirse la guerra.

"Para que nuestro Banco de crédito hipotecario llene su fin primordial es indispensable que las operaciones que con él se realicen sean las más favorables dentro de las de su índole. Y siendo el Banco un intermediario entre los propietarios de inmueble y los que han de adquirir los títulos hipotecarios, el que contrata un préstamo con la institución hará negocio tanto más favorable cuanto más sólido sea el crédito de que gozan los títulos que recibe. Y es de toda evidencia, que no obstante la garantía del Estado, que en la realidad de las cosas y en el desarrollo de los negocios sólo debe ser considerada como moral y subsidiaria, ese crédito será tanto mayor si para atender el pago de los intereses y la amortización ordinaria de los títulos, el Banco, además de las cuotas semestrales que están obligados á abonar los deudores, dispone de apreciables fondos de reserva y previsión, independientes de la regularidad más ó menos perfecta de aquellos pagos, y en todas las ocasiones, disponibles en gran parte."

"Hay que considerar, señor Ministro que, en algunas circunstancias, el cobro de los servicios semestrales puede hacerse con demoras, y que, también, en otras, las operaciones que realizamos pueden darnos alguna pérdida; y si bien, no hay el más mínimo motivo para suponer que esos accidentes financieros puedan perturbar la marcha del Banco, es indudable que la regularidad del servicio de los títulos se consolida y la confianza absoluta é indiscutible en los pagos se acrecienta, cuando se sabe que un fuerte fondo de reserva, asegura el pago puntual de todas las obligaciones."

Poco tiempo había de transcurrir para que llegara la época en que esas ideas tendrían palpitante actualidad.

Las hondas y casi insuperables dificultades creadas por el conflicto europeo han afectado, como era de suponerse, el pago regular de aquellos servicios. No obstante, se ha contemplado esa difícil y complicada situación, escojitando

medios y dando facilidades diversas, á los efectos de aminorar aquel rubro sin comprometer la situación del Banco, habiéndonos siempre mantenido dentro de la mayor prudencia para no contribuir al ahondamiento de la crísis, de suyo ya bastante seria, con motivo de la restricción y hasta de la suspensión total del crédito, que ha sido el contragolpe directo é inmediato de la conflagración.

La riqueza y los valores territoriales hubieran sufrido un grave contraste si el Banco, ante los temores y las incertidumbres reinantes en el 2.º semestre del año, hubiera obligado á sus deudores á saldar los créditos que le debían por aquel concepto.

Ha sido preciso, pues, dar esperas, en la mayor parte de los casos, para evitar así liquidaciones desastrosas, tanto para el deudor, como para el país y el Banco.

El directorio, que ha procedido en esa emergencia con la calma y serenidad que nacen de la plena conciencia del cometido honroso que desempeña y de la responsabilidad que ha asumido, está persuadido de que el camino que ha tomado y la conducta á que ha ajustado su gestión, eran los que las circunstancias del presente y del futuro le indicaban imperiosamente.

Los servicios á cobrar, al 31 de Marzo de 1915, importan según el balance, $ 1.326.626.29.

Pero deduciendo la suma de $ 33.307.05, percibido por cuenta de ellos, y que figuran en cuentas corrientes, queda fijado lo adeudado en $ 1.293.319.24.

Esa suma se descompone asi:

Servicios á cobrar de la cuota vencida ese día	$ 928.009.42
Id. íd. íd. por cuotas anteriores.	» 365.309.82
Suma igual.	$ 1.293.319.24

Y como la cuota vencida el 31 de Marzo de 1915, importaba la suma de $ 1.280.379,85 se tiene, que á esa fecha, se percibió de ella el 27.52 %.

Aquélla misma cuenta, al 31 de Marzo del año anterior, deducidas las cantidades acreditadas en cuentas corrientes, acusaba $ 855.508.21.

A su vez, esa suma se descompone así:

Servicios á cobrar de la cuota vencida ese día	$ 694.417.27
Id. íd. íd. por cuotas anteriores.	» 161.090.94
Suma igual.	$ 855.508.21

Y como la cuota vencida ese día importaba $ 1.162.684.34, lo percibido de ella en igual fecha fué el 40.28 %.

Ahora bien: agrupando los servicios á cobrar por cuotas, á las dos fechas indicadas, es decir, al 31 de Marzo de 1914 y al mismo dia de 1915, se tiene:

31 de Marzo de 1914:	Cuota vencida ese mismo día.	Percibido	40.28 %
31 de Marzo de 1915:	Id. íd. íd. íd. íd.	Percibido	27.52 %
31 de Marzo de 1914:	Id. íd. íd. íd. íd. . . .	Adeudado	$ 694.417.27
31 de Marzo de 1915:	Id. íd. íd. íd. íd. . . .	Adeudado	» 928.009.42
31 de Marzo de 1914:	Id. íd. íd. íd. íd. . . .	Adeudado	» 161.090.94
31 de Marzo de 1915:	Id. íd. íd. íd. íd. . . .	Adeudado	» 365.309.82

Por tanto, comparando esas cifras, se tiene, en contra de la situación de esa cuenta, al 31 de Marzo de 1915, lo que sigue:

Percibido por la cuota vencida ese día-menos	19.76 %
Adeudado por la cuota vencida ese día-más . . . . . $	233.592.15
Adeudado por cuotas anteriores á la vencida ese día-más »	204.218.88
Al 31 de Marzo de 1915, el total de servicios á cobrar por cuotas, importaba, como se ha dicho. . . . . »	1.293.319.24
Al 15 de Junio, importaba solo . . . . »	770.606.10 (1)

Esta suma se descompone así:

Por cuota vencida el 31 de Marzo.	$ 496.282.42
Por cuotas anteriores.	» 274.323.68
Total igual.	$ 770.606.10

Se ve, pues, que lo adeudado por servicios vencidos ha disminuído del 31 de Marzo al 15 de Junio de 1915 en $ 522.713.14.

Todas esas cifras indican que el Banco ha sentido, en el movimiento de los servicios á cobrar, las consecuencias de las serias perturbaciones producidas por la guerrra; que es indispensable continuar en la penosa tarea de procurar aminorar el importe adeudado, que ha de conseguirse, lo esperamos, en forma apreciable, por las medidas que se han puesto en práctica; que se impone seguir, la política de previsiones que se comenzó el año anterior, y á la que se refiere especialmente la memoria del penúltimo ejercicio, y la presente, y, que por último, para los préstamos futuros, habrá necesidad de implantar el pago adelantado de sus servicios, como es corriente en instituciones análogas á la nuestra, completando así la medida tomada al emitirse la serie P, y según la cual los servicios que corresponden á préstamos urbanos deben pagarse por trimestres y no por semestres, como se abonan los verificados en títulos de las series anteriores, y como conviene que continúen haciéndose los servicios de los préstamos rurales.

Estas medidas, y otras que se indican en esta memoria, tienden á fortificar el poder financiero de la institución á la que está tan vinculada la vida económica del país.

Las cédulas y títulos hipotecarios en circulación ascienden, al 31 de Marzo de 1915, á $ 33.566.800.

Al 31 de Marzo de 1914 ascendían á $ 31.550.500.

Descomponiendo la primera suma, tenemos:

Emisión del Banco Nacional, á cargo hoy del Banco Hipotecario-Cédulas A y B.	$ 1.484.200
Títulos C y D.	» 480.400
Total circulante	$ 1.964.600

(1) El 30 del mismo mes de Junio las cuotas semestrales adeudadas ascendían sólo á $ 717.176 41, una vez deducidos los pagos parciales que figuran en cuentas corrientes,—y no obstante el vencimiento en ese día las cuotas trimestrales de las hipotecas urbanas de la Serie P, que importan $ 21.919.44.

Emisión circulante del Banco Hipotecario, desde el ejercicio 1896/7, hasta el 1914/15, ó sea desde la serie E hasta la P	$ 31.602.200
Total general de cédulas y títulos circulantes, el 31 de Marzo de 1915.	$ 33.566.800

El rubro «fondo de subsidios y retiro del personal» ha quedado reducido, al 31 de Marzo último, á $ 751.31 por haberse imputado á él los reintegros, pagados por la Institución, que el personal del Banco habría tenido que abonar á la Caja de Jubilaciones y Pensiones Civiles, por los años de servicios anteriores á la promulgación de la ley de 28 de Julio de 1914 que declaró al personal del Banco amparado por la ley de Jubilaciones y Pensiones Civiles.

Las utilidades líquidas obtenidas durante el ejercio ascienden á	$ **400.698.34**
En el de 1913/14 fueron.	» **396.858.49**
En el de 1912/13	» **280.711.94**

De esa suma de $ 400.698.34, el directorio resolvió repartir $ 166.666.67 así:

10 % á Fondo de Reserva	$ 16.666.67
90 % á Rentas Generales del Estado	» 150.000.00
Total igual	$ 166.666.67

El saldo de $ 234.031.67 resolvió aplicarlo de la manera siguiente:

á Reserva especial para quebrantos	$ 230.000.00
á cuenta nueva de Ganancias y Pérdidas	» 4.031.67
Total igual	$ 234.031.67

Esa distribución de utilidades fué ya comunicada á V. E. por nota de fecha 14 de Mayo ppdo.

Al comenzar, pues, el ejercicio en curso, el Banco tenía los siguientes fondos:

De reserva	$ 154.829.37
De previsión	» 50.000.00
Especial para quebrantos	» 230.000.00
Total	$ 434.829.37

La reserva especial para quebrantos figura por primera vez en un balance de la institución.

En el año anterior se creó el fondo denominado de «Previsión» con $ 50.000.

Antes, las pérdidas que podían producirse, tenían que imputarse necesariamente á las utilidades del año, y en último caso, al único y reducido fondo de reserva que existía, y que era el estatutario ó legal. Esa situación era insostenible para un banco organizado como el nuestro.

Por eso en los dos últimos ejercicios se ha tendido á robustecerlo financieramente.

Respondiendo á esas ideas es que expresé, en la memoria anterior, lo siguiente:

«El Banco, como regla de alta y previsora prudencia, deberá en lo futuro constituir fuertes reservas de fácil disponibilidad, superiores á las que determina el actual estatuto orgánico, como medio de establecer una garantía eficaz, con sus recursos propios, para los títulos que emite, es decir, para los capitalistas que los adquieren, y para poder defender aún en los peores momentos de las perturbaciones, económicas ó monetarias, su absoluta estabilidad como órgano financiero del Estado y no obstante el retardo que pueda haber en el pago de las cuotas por sus deudores.»

«El Banco, bajo una administración severa y diligente, y con sus reservas colocadas, en una parte, al menos, en fáciles realizaciones, aunque no de grandes rendimientos, tiene que llegar pronto á ser una de las instituciones financieras más poderosas, al mismo tiempo, que una de las más delicadas del Estado.»

«Las grandes instituciones públicas que tienen el privilegio de la emisión de valores fiduciarios, como los billetes y los títulos hipotecarios, tan íntimamente ligados al crédito y progreso del Estado,—deben ser regidas por principios de una gran severidad, con orientaciones bien definidas,—para que el país, en los buenos, como en los malos momentos de su rápido desarrollo, recoja los grandes beneficios que determinaron su organización, realizada casi siempre con sacrificios, aunque meramente transitorios,—para el Tesoro Nacional.»

El retardo en el pago de los servicios de los préstamos hipotecarios ha tomado algunas proporciones, y si bien, ese retardo debe, en general, considerarse como transitorio, dado lo que ha disminuido desde el 31 de Marzo al 15 de Junio del corriente año, no es posible negar que alguna consecuencia ha de tener si continúan las perturbaciones producidas por la presente crisis, y si las energías individuales no encuentran la ayuda y el estímulo franco y necesario que les es menester para por medio del trabajo y de la producción restablecer, sino en todo, en gran parte, por lo menos, la normalidad de la vida de los negocios, y por tanto, la de la situación económica y financiera de la república.

El Banco debe prever desde luego, que alguna pérdida ha de sufrir por falta de cumplimiento por parte de sus deudores de las obligaciones que han contraído.

Es imposible calcular dichas pérdidas desde ahora; por el momento, y sin perjuicio de continuar dedicándole á la cuenta «Deudores por cuotas semestrales» la misma preferente atención y estudio,—lo que se impone es hacer lo que ya indicaba en la memoria anterior, sin pensar en la catástrofe que había de producirse pocos meses después en Europa, por más que era esperada desde años atrás,—esto es, fortificar las reservas y previsiones, para poner á la institución á cubierto de cualquier eventualidad.

El fondo especial para quebrantos, que se ha creado, debe tener carácter permanente en nuestros balances.

Es el que en otras instituciones se denomina provisión para los riesgos de los préstamos. Según sea su monto y las perspectivas económicas ó financieras, así serán las sumas que se destinen para aumentarlo.

Desde luego, á él se imputarán las pérdidas que pueda sufrir el Banco con motivo de los hechos delictuosos de que se ha confesado reo el escribano Juan Méndez Alcaín.

Como es notorio, se trata, señor Ministro, de cuatro préstamos hipotecarios realizados con la institución, en los cuales, los documentos que los constatan habrían sido extendidos en un protocolo simulado, con todas las apariencias de ser verdadero, á estar á las declaraciones del escribano que, como tal, las había autorizado.

Los respectivos títulos de dominio de las propiedades afectadas se encuentran en poder del Banco, con las notas que corresponden á esas operaciones. Para su entrega se ha exigido sentencia judicial que declare la no existencia de la hipoteca. Al presente se sigue un juicio por lo que respecta á dos de ellos.

El Banco, por su parte, ha iniciado diversas acciones á fin de hacer efectivas las responsabilidades que pudieran resultar de aquellos hechos.

Se han adoptado, también, algunas medidas reglamentarias, relacionadas con la escrituración de los contratos de préstamos,—tendientes á obtener mayores seguridades en las operaciones que se realizan.

Con fecha 4 de Julio del año anterior presenté á V. E. un proyecto de ley orgánica para el Banco, aprobado por el directorio, después de un atento y minucioso estudio. Hice constar, en esa ocasión, que la institución continuaba regida por la ley puesta en vigencia desde su creación en el año 1892, no obstante haberse modificado sustancialmente su situación jurídica desde que el Estado adquirió todas sus acciones y lo administra directamente, ó sea, á partir de Junio de 1912, y en consecuencia, que era de alta conveniencia dotarla de un nuevo estatuto orgánico que contemple ese estado y le permita además alcanzar mayor desenvolvimiento y progreso.

El P. E. tuvo á bien presentar ese proyecto á la Honorable Asamblea General;—habiendo sido aprobado, con algunas modificaciones, por el Senado, se encuentra, actualmente, á estudio de la Comisión de Hacienda de la H. C. de Representantes.

El directorio continúa creyendo que la sanción definitiva de una nueva ley para regir á la institución, aún en el presente momento, es de gran utilidad.

Aprovecho esta oportunidad, para saludar al señor ministro, con mi mayor consideración

José Serrato,
Presidente.

E. Rodríguez Castro,
Secretario.

Informe de la Comisión Fiscal

Montevideo, 15 de Mayo de 1915.

Exmo. Señor Ministro de Hacienda Doctor Baltasar Brum.

Señor Ministro:

Constituída la Comisión fiscal designada por resolución del Poder Ejecutivo de 23 de Marzo último, para el examen y la verificación de la contabilidad y balances del Banco Hipotecario del Uruguay y llenando su cometido, tiene el honor de informar á V. E. sobre el resultado de dicha verificación efectuada en los libros y balance anual de dicha institución nacional, correspondientes al período comprendido desde el 1.º de Abril de 1914 hasta el 31 de Marzo de 1915.

Ajustando el procedimiento del examen á la disposición del artículo 22 de los estatutos vigentes fueron verificados con el detenimiento y minuciosidad necesarios los libros matrices y contabilidad y controlados con ellos los balances y comprobantes justificativos de las cuentas y demás antecedentes que se relacionan con el movimiento financiero del período mencionado, sobre todo lo cual no tiene la Comisión fiscal ningún reparo que oponer ni respecto del régimen de contabilidad adoptado por el Banco, ni sobre la exactitud, corrección y esmero con que están escriturados los libros.

Las cuentas del ejercicio transcurrido arrojan por el concepto de utilidades líquidas la cantidad de $ 400.698.49, que comparadas con las del anterior ejercicio ($ 396.853.49) acusan una pequeña diferencia en más de $ 3.844.85, cuyo resultado quedará comprobado oportunamente por el Directorio de la institución al presentar á V. E. el balance general y la cuenta detallada de ganancias y pérdidas que justifique dicho resultado.

Saludan á V. E. con la mayor distinción.

Eugenio J. Madalena, — Miguel V. Martínez, — Enrique Givogre.

Resolución del Ministerio de Hacienda

Montevideo, 17 de Mayo de 1915.

Señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, Ingeniero Don José Serrato.

Cúmpleme transcribir al señor Presidente la resolución recaída en el informe presentado al P. E. por la Comisión constituída para la verificación de las cuentas de ese Banco correspondiente al ejercicio vencido el 31 de Marzo último.

« Ministerio de Hacienda. — Montevideo, 17 de Mayo de 1915. — Visto lo » informado por la Comisión fiscal designada por el Poder Ejecutivo para el » examen y verificación de la contabilidad del Banco Hipotecario del Uru- » guay correspondiente al ejercicio comprendido desde 1.º de Abril de 1914 » hasta 31 de Marzo de 1915; y atento á que dicha Comisión fiscal no ha » encontrado ningún reparo que oponer ni al régimen de contabilidad adop- » tado ni á la exacta y correcta escrituración de los libros respectivos, se » resuelve: Aprobar las cuentas del expresado período. En consecuencia co- » muníquese al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, remitiéndole » copia certificada del informe de la Comisión fiscal, publíquese y pase á la » Contaduría General. Rúbrica del señor Presidente. — Firmado — BALTASAR » BRUM. »

Saluda al Señor Presidente con la mayor atención.

B. BRUM

Comunicación al Ministerio de Hacienda

ELEVANDO EL BALANCE GENERAL Y LA CUENTA DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS CORRESPONDIENTE AL 23.º EJERCICIO DEL BANCO

Montevideo, 14 de Mayo de 1915.

Exmo. Señor Ministro de Hacienda Doctor Don Baltasar Brum.

Señor Ministro:

Habiendo terminado la comisión Fiscal designada por decreto del Poder Ejecutivo de fecha 23 de Marzo próximo pasado la verificación de las cuentas correspondientes al 23.º Ejercicio económico de este Banco, tengo el honor de elevar á V. E. el Balance General y la cuenta de Ganancias y Pérdidas de dicho ejercicio, aprobados por el Directorio que presido.

Como resulta de la referida cuenta de Ganancias y Pérdidas, las utilidades obtenidas por el Banco en el período de funcionamiento terminado el 31 de Marzo último, ascienden á la cantidad de $ 400.698.34, (cuatrocientos mil seiscientos noventa y ocho pesos con treinta y cuatro centésimos), que el Directorio ha resuelto aplicar en la siguiente forma:

Utilidades líquidas	$ 400.698.34

Se reparten $ 166.666.67, así:

10 % á Fondo de Reserva	$ 16.666.67
90 % á rentas generales	» 150.000.00
Total general	$ 166.666.67

El saldo de $ 234.031.67 se resuelve aplicarlo así:

A reserva especial para quebrantos	$ 230.000.00
A cuenta nueva de ganancias y pérdidas	» 4.031.67
Total igual	$ 234.031.67

Ruego á V. E. tenga á bien remitirme copia del informe expedido por la Comisión Fiscal de Cuentas, una vez que el Poder Ejecutivo haya dictado resolución respecto de dicho informe, á fin de incluirlo en la memoria anual que, con los correspondientes cuadros y estados demostrativos, se elevará al mismo Poder Ejecutivo oportunamente.

Con tal motivo, me complazco en saludar al señor Ministro con mi más alta y distinguida consideración.

José Serrato,
Presidente.

E. Rodríguez Castro.
Secretario.

Resolución del Ministerio de Hacienda

Montevideo, 31 de Mayo de 1915.

Señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, Ingeniero Don José Serrato

En contestación á la nota de ese Directorio de fecha 14 del corriente, elevando el balance general y la cuenta de ganancias y pérdidas correspondiente al 23.° ejercicio económico de ese Banco, cúmpleme transcribir al señor Presidente la resolución en ella recaída.

« Ministerio de Hacienda. — Montevideo, 31 de Mayo de 1915. — Habien-
» do sido aprobadas las cuentas del Banco Hipotecario del Uruguay por resolu-
» ción del 17 del corriente, recaída en el informe producido por la Comisión
» Fiscal designada por el P. E., de cuyo informe se acompañó copia certificada
» á dicho Banco, pase á la Contaduría General y avísese en contestación. Fdo.
» Brum. »

Con tal motivo saluda al señor Presidente atte.

B. Brum.

CUADROS

CORRESPONDIENTES AL 23.° EJERCICIO

Comprendido entre 1.° de Abril de 1914 y 31 de Marzo de 1915

Núm. 1

BALANCE GENERAL E

ACTIVO

Deuda de Garantía			$ 2.630.200.00
Certificados al portador á amortizar			» 1.521.000.00
Hipotecas Urbanas y Rurales:			
Serie D	$ 36.827.64		
» E	» 1.431.887.07		
» F	» 1.627.121.92		
» G	» 1.782.393.75		
» H	» 1.942.947.46		
» I	» 1.892.090.98		
» J	» 2.451.470.50		
» K	» 2.176.540.14		
» L	» 2.578.038.95		
» M	» 4.377.877.37		
» N	» 4.554.094.79		
» O	» 4.743.653.39		
» P	» 1.766.777.67	$ 31.361.722.13	
Propiedades Adquiridas		» 828.651.69	
Ventas á plazos		» 115.524.23	
Ventas á plazos con garantía hipotecaria		» 420.047.47	
Liquidación de Villa Muñoz		» 1.315.445.55	» 34.041.391.07
Cuotas Hipotecarias vencidas			» 1.326.626.29
Muebles y Utiles			» 25.658.01
Diversos Deudores			» 19.665.57
Diversos Valores			» 129.490.50
Edificio del Banco			» 117.380.36
Corresponsales extrangeros			» 206.188.66
Obligaciones á cobrar			» 107.060.14
Banco de la República O. del Uruguay			» 36.591.74
Caja			» 136.641.89
			$ 40.297.894.23
Avalúo total de Propiedades Hipotecadas			» 69.479.460.95
Valores depositados			» 1.293.200.00
			$ 111.070.555.18

Montevideo, Marzo 31 de 1915.

José Serrato,
Presidente.

Cornelio Guerra,
Sub-Gerente Contador.

l DE MARZO DE 1915

PASIVO

Capital		$ 3.549.000.00
Certificados al Portador Amortizables		» 1.521.000.00
Cédulas y Títulos Hipotecarios en circulación:		
Serie A	$ 1.359.900.00	
» B	» 124.300.00	
» C	» 165.000.00	
» D	» 315.400.00	
» E	» 1.447.200.00	
» F	» 1.656.800.00	
» G	» 1.797.800.00	
» H	» 1.965.200.00	
» I	» 1.906.900.00	
» J	» 2.482.200.00	
» K	2.206.400.00	
» L	» 2.605.200.00	
» M	» 4.408.500.00	
» N	» 4.584.300.00	
» O	» 4.773.700.00	
» P	» 1.768 000 00	» 33.566.800.00
Diversos Acreedores		» 6.324.30
Intereses en suspenso		» 12.306.66
Depósitos por Préstamos de Construcción		» 125.412.60
Servicio de Cupones Series A á P		» 763.653.00
Utilidades en Suspenso		» 163.785.32
Fondo de Reserva		» 138.162.70
Fondo de Previsión		» 50.000.00
Fondo de Subsidios y retiro del personal		» 751.31
Ganancias y Pérdidas en el Ejercicio		» 400.698.34
		$ 40.297.894.23
Avalúo de Propiedades Hipotecadas:		
Serie D	$ 300.672.13	
» E	» 3.505.040.98	
» F	» 3.266.831.01	
» G	» 3.359.161.01	
» H	» 4.006.239.40	
» I	» 3.648.711.79	
» J	» 5.060.688.89	
» K	» 4.232.251.79	
» L	» 4.985.653.16	
» M	» 10.347.754.97	
» N	» 10.543.602.53	
» O	» 11.938.029.98	
» P	» 4.284.820.31	» 69.479.460.95
Depositantes de Valores		» 1.293.200.00
		$ 111.070.555.18

Gustavo Déffés,
Gerente.

Núm. 2

GANANCIAS Y PÉRDID

DEBE

A **Muebles y Útiles**	$	2 850.89
» **Intereses de Cédulas y Títulos Hipotecarios emitidos**	»	1.942.207.38
» **Gastos Generales**	»	85.297.59
» **Propiedades Adquiridas.** — Pérdidas y Gastos	»	513.92
» **Contribución Inmobiliaria**	»	6.637.41
» **Diferencias de Cambio**	»	2.749.91
» **Corretajes s/ Préstamos Hipotecarios**	»	4.375.87
» **Créditos personales por déficits en las ejecuciones**	»	13.821.04
	$	2.058.454.01
Ganancia líquida	»	400.698.34
	$	2.459.152.35

Montevideo, Marzo 31 de 1915.

José Serrato,
Presidente.

Cornelio Guerra,
Sub-Gerente Contador.

N 31 DE MARZO DE 1915

HABER

Por	**SALDO del Ejercicio anterior**	$	7.870.44
»	**Intereses de Deuda de Garantía**	»	105.208.00
»	**Beneficio en las amortizaciones**	»	64.635.46
»	**Intereses de Hipotecas**	»	1.814.368.14
»	**Comisión de Cancelación**	»	11.387.90
»	**Alquileres**	»	28.653.05
»	**Intereses y Corretajes**	»	27.710.72
»	**Intereses y Comisión de "Villa Muñoz"**	»	68.952.61
»	**Intereses de mora**	»	31.776.40
»	**Comisión de Administración**	»	297.987.77
»	**Comisión de Ventas á Plazos**	»	601.86
		$	2.459.152.35

Gustavo Déffés,
Gerente.

Núm. 3

Propiedades del Banco Hipoteca

NÚMEROS	UBICACIÓN
6	Inmediaciones Camino Buxareo. . . . .
16	Camino Gil . . . .
34	Inmediaciones Camino Larrañaga. . . . . . .
37	Inmediaciones Camino Suárez . . . .
54	Inmediaciones Camino Reducto. . . . .
61	Inmediaciones Camino Industria . . . .
66	Calle Arroyo Grande. . . . .
71/2	Calle Cuñapirú . . . .
77	Calle Capurro . . . .
82	Mercado de Frutos Manzanas H.[1] H.[2] . . . . .
84	En el Cerrito . . . .
85	Manzana L.[1]. . . . .
96	Manzana O.[1] . . . .
97	Manzana P.[1] . . . .
107	Villa Muñoz. . . . .
107	Villa Muñoz (solares) . . . .
118	Gil y Rampla Sud América. . . . .
120	Calle Sierra N.º 1844/8 (casa). . . . .
121	Flor de Maroñas (quinta) . . . .
122	Figueroa 2181/5 . . . .
123	Avenida Garibaldi. . . . .
124	Departamento de Florida. . . . .
125	Calle Manuel Pacheco . . . .

Núm. 4

MOVIMIENTO DE PROPIEDAD

Valor de las propiedades existentes al cerrar el 28.º Balance.		
Rentas percibidas.		
Gastos pagados		
Rentas líquidas.		
Cédulas y Títulos Hipotecarios retirados de la circulación por cancelaciones parciales y totales de varia		
propiedades		
Ventas al contado durante el año		
Ventas á plazos á saber:		
Las efectuadas hasta la fecha incluyendo las casas de Villa Muñoz . . .	$	4.082.055.
Las anuladas.	»	428.279.
Saldo á cobrar de las ventas á plazos, incluyendo Villa Muñoz.		
Gastos en ventas á plazos		

el Uruguay en 31 de Marzo de 1915

AREA	VALOR EN EL ACTIVO
320 mtros. 00	$ 828.651.69
9 710 » 00	
443 » 38	
193 » 37	
349 » 86	
2 890 » 25	
214 » 70	
1.009 » 73	
79 » 73	
14.171 » 14	
1.770 » 92	
7.256 » 00	
5.933 » 94	
6.602 » 52	
(71 casas)	
290 » 79	
14.298 » 00	
96 » 60	
7.378 » 81	
404 » 26	
363 » 42	
181 hectarea 3.074 m.	
468 metros	

ADQUIRIDAS 23.° EJERCICIO 1914-1915

VALOR ACTUAL	RENTAS PERCIBIDAS	GASTOS PAGADOS	RENTAS LÍQUIDAS	CÉDULAS Y TÍTULOS CANCELADOS	VENTAS		SALDO Á COBRAR DE VENTAS Á PLAZOS	GASTOS EN VENTAS Á PLAZOS
					Al contado	A plazos		
$ 828.651.69								
	$ 30.603.74							
		$ 1.950.69						
			$ 28.653.05					
				$ 51.900.00				
					—			
						$ 3.608.775.15		
							$ 1.851.017.25	
								$ 73.174.95
828.651.69	$ 30.603.74	$ 1.950.69	$ 28.653.05	$ 51.900.00	—	$ 3.608.775.15	$ 1.851.017.25	$ 73.174.95

Núm. 5 Préstamos en Títulos Hipotecarios en Marzo 31 de 1915

SERIES	PRÉSTAMOS	AVALÚOS
SERIE E		
Vigentes en Marzo 31 de 1914	$ 1.584.663.89	$ 3.807.896.14
Cancelados durante el ejercicio	» 152.776.82	» 302.855.16
	$ 1.431.887.07	$ 3.505.040.98
SERIE F		
Vigentes en Marzo 31 de 1914	$ 1.742.225.87	$ 3.404.299.32
Cancelados durante el ejercicio	» 115.103.95	» 137.468.31
	$ 1.627.121.92	$ 3.266.831.01
SERIE G		
Vigentes en Marzo 31 de 1914	$ 1.874.001.23	$ 3.487.946.53
Cancelados durante el ejercicio	» 91.607.48	» 128.782.52
	$ 1.782.393.75	$ 3.359.164.01
SERIE H		
Vigentes en Marzo 31 de 1914	$ 2.126.120.12	$ 4.297.699.96
Cancelados durante el ejercicio	» 183.172.66	» 291.460.56
	$ 1.942.947.46	$ 4.006.239.40
SERIE I		
Vigentes en Marzo 31 de 1914	$ 2.089.650.13	$ 4.018.483.88
Cancelados durante el ejercicio	» 197.559.15	» 369.772.09
	» 1.892.090.98	$ 3.648.711.79
SERIE J		
Vigentes en Marzo 31 de 1914	$ 2.540.239.40	$ 5.200.022.97
Cancelados durante el ejercicio	» 88.768.90	» 139.334.08
	$ 2.451.470.50	$ 5.060.688.89
SERIE K		
Vigentes en Marzo 31 de 1914	$ 2.297.860.18	$ 4.373.540.14
Cancelados durante el ejercicio	» 121.320.04	» 141.288.35
	$ 2.176.540.14	$ 4.232.251.79
SERIE L		
Vigentes en Marzo 31 de 1914	$ 2.677.787.80	$ 5.109.413.28
Cancelados durante el ejercicio	» 99.748.85	» 123.760.12
	$ 2.578.038.95	$ 4.985.653.16
SERIE M		
Vigentes en Marzo 31 de 1914	$ 4.669.640.75	$ 10.857.645.99
Cancelados durante el ejercicio	» 291.763.88	» 509.891.02
	$ 4.377.877.87	$ 10.347.754.97
SERIE N		
Vigentes en Marzo 31 de 1914	$ 4.896.237.85	$ 11.361.794.73
Cancelados durante el ejercicio	» 342.143.06	» 818.192.20
	$ 4.554.094.79	$ 10.543.602.53
SERIE O		
Vigentes en Marzo 31 de 1914	$ 2.802.000.00	$ 7.398.617.66
Concedidos durante el ejercicio	» 2.160.000.00	» 4.892.081.38
	$ 4.962.000.00	$ 12.290.699.04
Cancelados durante el ejercicio	» 218.346.11	» 352.669.06
	$ 4.743.653.89	$ 11.938.029.98
SERIE P		
Concedidos durante el ejercció	$ 1.777.500.00	$ 4.326.381.26
Cancelados durante el ejercicio	» 10.722.33	» 41.560.95
	$ 1.766.777.67	$ 4.284.820.31

Núm. 6

RESUMEN

HIPOTECAS	PORCENTAJE	PRÉSTAMOS	AVALÚOS
Hipotecas Urbanas serie E.	$ 38.74	$ 789.226.84	$ 2.037.459.14
Hipotecas Rurales serie E.	» 43.79	» 642.660.23	» 1.467.581.84
Hipotecas Urbanas y Rurales serie E.	$ 40.85	$ 1.431.887.07	$ 3.505.040.98
Hipotecas Urbanas serie F.	$ 47.75	$ 658.954.35	$ 1.379.971.58
Hipotecas Rurales serie F	» 51.31	» 968.167.57	» 1.886.859.43
Hipotecas Urbanas y Rurales serie F	$ 49.81	$ 1.627.121.92	$ 3.266.831.01
Hipotecas Urbanas serie G.	$ 45.84	$ 586.086.32	$ 1.278.686.34
Hipotecas Rurales serie G	» 57.50	» 1.196.307.43	» 2.080.477.67
Hipotecas Urbanas y Rurales serie G	$ 53.06	$ 1.782.393.75	$ 3.359.164.01
Hipotecas Urbanas serie H.	$ 46.80	$ 1.025.319.05	$ 2.190.800.92
Hipotecas Rurales serie H	» 50.55	» 917.628.41	» 1.815.438.48
Hipotecas Urbanas y Rurales serie H.	$ 48.50	$ 1.942.947.46	$ 4.006.239.40
Hipotecas Urbanas serie I	$ 49.43	$ 788.129.07	$ 1.594.530.30
Hipotecas Rurales serie I.	» 53.74	» 1.103.961.91	» 2.054.181.49
Hipotecas Urbanas y Rurales serie I	$ 51.86	$ 1.892.090.98	$ 3.648.711.79
Hipotecas Urbanas serie J	$ 44.19	$ 874.081.89	$ 1.978.210.19
Hipotecas Rurales serie J	» 51.17	» 1.577.388.61	» 3.082.478.70
Hipotecas Urbanas y Rurales serie J	$ 48.44	$ 2.451.470.50	$ 5.060.688.89
Hipotecas Urbanas serie K.	$ 49.36	$ 819.002.17	$ 1.659.191.02
Hipotecas Rurales serie K	» 52.76	» 1.357.537.97	» 2.573.060.77
Hipotecas Urbanas y Rurales serie K.	$ 51.43	$ 2.176.540.14	$ 4.232.251.79
Hipotecas Urbanas serie L.	$ 47.75	$ 859.275.29	$ 1.799.612.29
Hipotecas Rurales serie L	» 53.95	» 1.718.763.66	» 3.186.040.87
Hipotecas Urbanas y Rurales serie L	$ 51.71	$ 2.578.038.95	$ 4.985.653.16
Hipotecas Urbanas serie M.	$ 42.88	$ 1.172.431.60	$ 2.734.394.86
Hipotecas Rurales serie M	» 42.10	» 3.205.445.77	» 7.613.360.11
Hipotecas Urbanas y Rurales serie M.	$ 42.31	$ 4.377.877.37	$ 10.347.754.97
Hipotecas Urbanas serie N.	$ 43.79	$ 2.251.685.77	$ 5.142.202.49
Hipotecas Rurales serie N	» 42.63	» 2.302.409.02	» 5.401.400.04
Hipotecas Urbanas y Rurales serie N.	$ 43.19	$ 4.554.094.79	$ 10.543.602.53
Hipotecas Urbanas Serie O.	$ 43.33	$ 2.029.845.19	$ 4.684.556.54
Hipotecas Rurales serie O	» 37.41	» 2.713.808.70	» 7.253.473.44
Hipotecas Urbanas y Rurales serie O	$ 39.74	$ 4.743.653.89	$ 11.938.029.98
Hipotecas Urbanas serie P	$ 44.02	$ 853.615.06	$ 1.939.073.33
Hipotecas Rurales serie P	» 38.93	» 913.162.61	» 2.345.746.98
Hipotecas Urbanas y Rurales serie P.	$ 41.23	$ 1.766.777.67	$ 4.284.820.31

Núm. 7 Préstamos vigentes en 31 de Marzo de 1915

CANTIDAD DE:	NÚMERO DE PRÉSTAMOS	VALOR	Porcentaje sobre el total de $ 31.361.722.13	Promedio por hipoteca
$ 100 á $ 1.000 .	270	$ 215.077.08	$ 0.69	$ 796.58
» 1.001 » » 5.000 .	1.226	» 3.185.740.40	» 10.16	» 2.598.48
» 5.001 » » 10.000 .	474	» 3 500.640.58	» 11.16	» 7.385.31
» 10.001 » » 20.000 .	321	» 4.595.997.35	» 14.65	» 14.317.74
» 20.001 » » 50.000 .	239	» 7.786.313.38	» 24.83	» 32.578.71
» 50.001 » » 100.000 .	83	» 5.826.539.78	» 18.58	» 70.199.27
» 100.001 » » 200.000 .	27	» 3.826.275.38	» 12.20	» 141.713.90
» 200.001 » » 400.000 .	7	» 1.937.967.16	» 6.18	» 276.852.45
» 400.001 en adelante .	1	» 487.171.02	» 1.55	» 487.171.02
TOTAL	2.648	$ 31.361.722.13		

Núm. 8 Préstamos de construcción

CLASIFICACIÓN	1909-1910		1910-1911		1911-1912		1912-1913		1913-1914		1914-1915	
	N.º	VALOR	N.º	VALOR	N.º	VALOR	N.º	VALOR	N.º	VALOR	N.º	VALOR
$ 100 á 1.000. . . .	2	$ 2.000	5	$ 2 700	10	$ 8.000	7	$ 37.000	5	$ 4.400	6	$ 5.200
» 1.001 » 2.000. . . .	12	» 20.500	11	» 20.100	11	» 16.300	19	» 29.000	12	» 17.900	16	» 25.500
» 2.001 » 5.000. . . .	18	» 54.700	21	» 77.800	28	» 110.000	37	» 130.500	16	» 58.100	4	» 13.500
» 5.001 » 10.000. . . .	9	» 64.100	17	» 122.000	22	» 158.600	31	» 233.200	9	» 73.200	9	» 70.600
» 10.001 » 20.000. . . .	6	» 84.100	9	» 117.800	7	» 106.000	8	» 127.900	5	» 66.100	9	» 129.300
» 20.001 » 50.000. . . .	2	» 61.500	1	» 31.800	4	» 116.500	5	» 155.000	3	» 114.700	5	» 154.300
» 50.000 en adelante . .	—	—	1	» 100.000	3	» 177.000	1	» 55.000	2	» 124.000	—	—
TOTALES	49	$ 286.900	65	$ 472.200	85	$ 692.500	108	$ 767.600	52	$ 458.400	49	$ 398.400

Núm. 9 Tramitación de Préstamos durante el 23° Ejercicio

PROPIEDADES URBANAS

MESES	NÚMERO DE PROPUESTAS	SUMAS PEDIDAS	TASACIONES EFECTUADAS	SUMAS ACORDADAS	PRÉSTAMOS REALIZADOS
1914					
Abril	73	$ 602.500	$ 829.441.20	$ 399.300	$ 366.700
Mayo	76	» 490.600	» 712.347.17	» 316.300	» 309.800
Junio	74	» 594.000	» 906.059.99	» 426.400	» 124.800
Julio	80	» 682.500	» 840.421.13	» 362.000	» 128.200
Agosto	20	» 163.600	» 227.102.61	» 90.500	» 43.400
Setiembre . . .	26	» 239.900	» 374.941.30	» 169.000	» 86.200
Octubre	18	» 112.900	» 91.000.10	» 35.100	» 201.700
Noviembre . .	37	» 511.900	» 714.384.98	» 335.100	» 30.700
Diciembre . . .	58	» 404.200	» 581.198.14	» 244.400	» 232.900
1915					
Enero	86	» 622.600	» 794.531.43	» 330.800	» 167.100
Febrero	88	» 565.300	» 809.772.44	» 311.300	» 123.600
Marzo	93	» 571.900	» 1.021.368.08	» 375.900	» 139.700
Totales . .	729	$ 5.561.900	$ 7.902.568.57	$ 3.396.100	$ 1.904.800

PROPIEDADES RURALES

MESES	NÚMERO DE PROPUESTAS	SUMAS PEDIDAS	TASACIONES EFECTUADAS	SUMAS ACORDADAS	PRÉSTAMOS REALIZADOS
1914					
Abril	30	$ 719.800	$ 1.757 221.05	$ 547.600	$ 568.100
Mayo	29	» 413.200	» 794.023.01	» 314.400	» 173.600
Junio	27	» 314.000	» 503.565.84	» 227.700	» 137.700
Julio	37	» 737.900	» 1.077.081.00	» 479.700	» 230.000
Agosto	11	» 220.200	» 204.347.74	» 90.000	—
Setiembre . . .	10	» 119.700	» 186.838.71	» 72.600	» 30.000
Octubre	14	» 140.200	» 309.636.85	» 117.300	» 134.000
Noviembre . .	18	» 361.300	» 644.650.51	» 289.000	» 45.500
Diciembre . . .	24	» 441.300	» 887.181.57	» 353.300	» 287.100
1915					
Enero	18	» 347.600	» 643.149.04	» 230.400	» 71.000
Febrero	32	» 405.500	» 859.861.72	» 310.200	» 72.500
Marzo	44	» 919.900	» 1.683.409.80	» 701.900	» 283.200
Totales . .	294	$ 5.140.400	$ 9.550.966.84	$ 3.734.100	$ 2.032.700

RESUMEN

	NÚMERO DE PROPUESTAS	SUMAS PEDIDAS	TASACIONES EFECTUADAS	SUMAS ACORDADAS	PRÉSTAMOS REALIZADOS
Urbanas. . . .	729	$ 5.561.900	$ 7.902.568.57	$ 3.396.100	$ 1.904.800
Rurales	294	» 5.140.400	» 9.550.966.84	» 3.734.100	» 2.032.700
Totales . .	1.023	$ 10.702.300	$ 17.453.535.41	$ 7.130.200	$ 3.937.500

Núm. 10 Movimiento general de Cédulas y Títulos Hipotecarios

	CÉDULAS A y B	TÍTULOS C y D	TÍTULOS E	TÍTULOS F	TÍTULOS G	TÍTUL[illegible] H
	$	$	$	$	$	$
En circulación el 31 de Marzo de 1914	1.556.900	488.400	1.600.700	1.757.100	1.889.000	2.148.[illegible]
A AUMENTAR:						
Títulos Series O y P emitidos en el 23 ejercicio.	—	—	—	—	—	—
	1.556.900	488.400	1.600.700	1.757.100	1.889.000	2.148.[illegible]
A DEDUCIR:						
Rescate por amortizaciones verificadas y por préstamos hipotecarios cancelados	72.700	8.000	153.500	100.300	91 200	183.[illegible]
	1.484.200	480.400	1.447.200	1.656.800	1.797.800	1.965.[illegible]

Núm. 11 Resúmen general del movimiento de Cédulas y Títul[illegible]

	CÉDULAS A y B	TÍTULOS C y D	TÍTULOS E	TÍTULOS F	TÍTULOS G	TÍTULO[illegible] H
	$	$	$	$	$	$
En circulación en Marzo 31 de 1892.	8.602.700	2.352.900				
Títulos hipotecarios emitidos hasta Marzo 31 de 1915.			5.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.[illegible]
	8.602.700	2.352.900	5.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.[illegible]
A DEDUCIR:						
Retirados en los 22 ejercicios según memorias anteriores.	7.045.800	1.864.500	3.399.300	1.242.900	1.111.000	851.2[illegible]
	1.556.900	488.400	1.600.700	1.757.100	1.889.000	2.148.8[illegible]
A DEDUCIR:						
Retirados en el 23 ejercicio	72.700	8.000	153.500	100.300	91.200	183.6[illegible]
	1.484.200	480.400	1.447.200	1.656.800	1.797.800	1.965.2[illegible]

series A á P en el 23° ejercicio 1914-1915

TÍTULOS I	TÍTULOS J	TÍTULOS K	TÍTULOS L	TÍTULOS M	TÍTULOS N	TÍTULOS O	TÍTULOS P	TOTAL
$	$	$	$	$	$	$	$	$
04.800	2.568.400	2.314.000	2.695.600	4.700.400	4.924.400	2.802.000	—	31.550.500
—	—	—	—	—	—	2.160.000	1.777.500	3.937.500
04.800	2.568.400	2.314.000	2.695.600	4.700.400	4.924.400	4.962.000	1.777.500	35.488.000
197.900	86.200	107.600	90.400	291.900	340.100	188.300	9.500	1.921.200
906.900	2.482.200	2.206.400	2.605.200	4.408.500	4.584.300	4.773.700	1.768.000	33.566.800

potecarios en los 23° ejercicios 1914-1915

TÍTULOS I	TÍTULOS J	TÍTULOS K	TÍTULOS L	TÍTULOS M	TÍTULOS N	TÍTULOS O	TÍTULOS P	TOTAL
$	$	$	$	$	$	$	$	$
								10.955.600
000.000	2.999.200	2.787.500	3.000.000	5.000.000	5.000.000	4.964.300	1.777.500	42.528.500
000.000	2.999.200	2.787.500	3 000.000	5.000.000	5.000.000	4.964.300	1.777.500	53.484.100
895.200	430.800	473.500	304.400	299.600	75.600	2.300	—	17.996.100
104.800	2.568.400	2.314.000	2.695.600	4.700.400	4.924.400	4.962.000	1.777.500	35.488.000
197.900	86.200	107.600	90.400	291.900	340.100	188.300	9.500	1.921.200
906.900	2 482.200	2.206.400	2.605.200	4.408.500	4.584.300	4.773.700	1.768.000	33.566.800

Núm. 12

Cédulas y Títulos Hipotecarios destruíd

	CÉDULAS A y B	TÍTULOS C y D	TÍTULOS E	TÍTULOS F	TÍTULOS G	TÍTU H
Quema efectuada el 9 de Mayo de 1914	$ 29.200	$ 8.500	$ 69 500	$ 60.600	$ 84.900	$ 113.
Quema efectuada el 12 de Setiembre de 1914.	» 29.900	» 6.000	» 121.900	» 85.900	» 47.800	» 126.
Quema efectuada el 25 de Marzo de 1915	» 42.800	» 2.000	» 36.500	» 51.900	» 37.400	» 55.
	$ 101.900	$ 16.500	$ 227.900	$ 198.400	$ 170 100	$ 295.

NOTA: En la quema verificada el 9 de Mayo de 1914, fueron incluídos las siguientes Cédulas y Títulos Hipotecarios, que corresponden al ejercicio anterior:

Cédulas A y B	$	29.200.00
Títulos C y D.	»	8.500.00
» E	»	80.400.00
» F	»	98.100.00
» G	»	86.400.00
» H	»	115.600.00
» I	»	87.500.00
» J	»	112.400.00
» K	»	193.500.00
» L	»	112.600.00
» M	»	209.900.00
» N	»	63.800.00
» O	»	2.300.00
	$	1.150.200.00

Núm. 13

Resúmen general de las emisiones y am

N.° del ejercicio	AÑO CORRESPONDIENTE	EMITIDO
5°	1896/7	$ 172.900
6°	1897/8	» —
7°	1898/9	» —
8°	1899/900	» —
9°	1900/1	» —
10°	1901/2	» —
11°	1902/3	» 4.800
12°	1903/4	» 4.000
13°	1904/5	» 18.900
14°	1905/6	» 885.000
15°	19 6/7	» 1.329.500
16°	1907/8	» 1.100.000
17°	1908/9	» 2.354.900
18°	1909/10	» 4.851.500
19°	1910/11	» 4.562.900
20°	1911/12	» 7.639.100
21°	1912/13	» 9.559.900
22°	1913/14	» 6.107.600
23°	1914/15	» 3.937.500
		$ 42.528.500

NOTA — Este cuadro no comprende las series A,

r el fuego en el 23.° ejercicio 1914-1915

TULOS I	TÍTULOS J	TÍTULOS K	TÍTULOS L	TÍTULOS M	TÍTULOS N	TÍTULOS O	TÍTULOS P	TOTAL
37.500	$ 78.600	$ 179.700	$ 112.600	$ 171.500	$ 28.000			$ 974.000
132.700	» 72.900	» 82.100	» 21.000	» 255 800	» 183.900	$ 21.300		» 1.187.700
65.200	» 47.100	» 39.300	» 69.400	» 63.200	» 169.300	» 167.600	$ 3.000	» 850.000
235.400	$ 198.600	$ 301.100	$ 203.000	$ 490.500	$ 381.200	$ 188.900	$ 3.000	$ 3.011.700

edan en caja inutilizados:

Títulos	E	$ 6.000.00
»	G	» 7.500.00
»	H	» 4.000.00
»	M	» 11.300.00
»	N	» 22.700.00
»	O	» 1.700.00
	P	» 6.500.00
		$ 59.700.00

zaciones de títulos en los 23 ejercicios

RETIRADO	SALDO EN CIRCULACIÓN
$ 70.000	$ 102.900
» 600	» 102.300
» 7.800	» 94.500
» 74.300	» 20.200
» 6.000	» 14.200
» 1.000	» 13.200
» 5.300	» 12.700
» 1.400	» 15.300
» 7.100	» 27.100
» 28.000	» 884.100
» 129.100	» 2.084.500
» 202.100	» 2.982.400
» 373.200	» 4.964.100
» 816.200	» 8.999.400
» 1.557.500	» 12.004.800
» 1.810.000	» 17.833.900
» 2.072.700	» 25.321.100
» 1.923.500	» 29.505.200
» 1.840.500	» 31.602.200
$ 10.926.300	

D por corresponder su emisión al ex-Banco Nacional

Núm. 14

Resúmen de

Número del Ejercicio	AÑO Correspondiente	SERIE E	SERIE F	SERIE G	SERIE H	SERIE I
5	1896/97	$ 70 000	—	—	—	—
6	1897/98	» 600	—	—	—	—
7	1898/99	» 7.800	—	—	—	—
8	1899/900	» 74.300	—	—	—	—
9	1900/901	» 6.000	—	—	—	—
10	1901/902	» 1.000	—	—	—	—
11	1902/903	» 5.300	—	—	—	—
12	1903/904	» 1.400	—	—	—	—
13	1904/905	» 7.100	—	—	—	—
14	1905/906	» 28.000	—	—	—	—
15	1906/907	» 129.100	—	—	—	—
16	1907/908	» 202.100	—	—	—	—
17	1908/909	» 373.200	—	—	—	—
18	1909/910	» 625.200	$ 185.900	$ 5.100	—	—
19	1910/911	» 626.700	» 431.900	» 399.300	$ 78.700	$ 25.900
20	1911/912	» 480.700	» 264.400	» 360.600	» 236.600	» 364.700
21	1912/913	» 575.400	» 208.500	» 190.800	» 349.200	» 242.600
22	1913/914	» 185.400	» 152.200	» 155.200	» 191.700	» 262.000
23	1914/915	» 153.500	» 100.300	» 91.200	» 183.600	» 197.900
		$ 3.552.800	$ 1.343.200	$ 1.202.200	$ 1.034 800	$ 1.093.100

mortizaciones en cada ejercicio

SERIE							TOTAL
J	K	L	M	N	O	P	
—	—	—	—	—	—	—	$ 70.000
—	—	—	—	—	—	—	» 600
—	—	—	—	—	—	—	» 7.800
—	—	—	—	—	—	—	» 74.300
—	—	—	—	—	—	—	» 6 000
—	—	—	—	—	—	—	» 1.000
—	—	—	—	—	—	—	» 5.300
—	—	—	—	—	—	—	» 1.400
—	—	—	—	—	—	—	» 7.100
—	—	—	—	—	—	—	» 28.000
—	—	—	—	—	—	—	» 129 100
—	—	—	—	—	—	—	» 202.100
—	—	—	—	—	—	—	» 373.200
—	—	—	—	—	—	—	» 816.200
—	—	—	—	—	—	—	» 1.557.500
$ 84.100	$ 18.900	—	—	—	—	—	» 1.810.000
» 146.300	» 227.800	$ 84.500	$ 47.600	—	—	—	» 2.072.700
» 200.400	» 226.800	» 219.900	» 252.000	$ 75.600	$ 2.300	—	» 1.923.500
» 86.200	» 107.600	» 90.400	» 291.900	» 340.100	» 188.300	$ 9.500	» 1.840.500
$ 517.000	$ 581.100	$ 394.800	$ 591.500	$ 415.700	$ 190.600	$ 9.500	$ 10.926.300

Núm. 15

HIPOTEC

CANTIDAD	Realizadas en la República	Realiza en el Ba
De $ 100 a 1.000	2.418	64
» » 1.001 » 2.000	1.396	86
» » 2.001 » 5.000	1.440	106
» » 5.001 » 10.000	608	71
» » 10.001 » 20.000	316	51
» » 20.001 » 30.000	102	26
» » 30.001 » 50.000	80	21
» » 50.001 » 70.000	24	5
» » 70.001 » 100.000	24	6
» » 100.001 » 140.000	5	2
» » 140.001 » 200.000	7	2
» » 200.001 » 400.000	3	—
» » 400.001 en adelante	1	—
TOTALES	6.424	440

Núm. 16

HIP

AÑOS	Realizadas en la República			Realizadas en el Banco			Porcentaje de las hipotecas del Banco sobre el total en la República	Realizadas con particulares		
	Núm. de hipot.	Núm. de prop.	Valor	Núm. de hipot.	Núm. de prop.	Valor		Núm. de hipot.	Núm. de prop.	Valor
1909	4.599	6.040	20.473.866	306	351	3.391.300	$ 16.56	4.293	5.689	17.082.566
1910	5.428	7.035	27.395.598	460	506	5.658.100	» 20.65	4.968	6.529	21.737.498
1911	6.465	8.392	35.660.712	551	579	7.241.200	» 20.30	5.914	7.813	28.419.512
1912	6.655	8.895	38.118.552	613	634	9.104.600	» 23.88	6.042	8.261	29.013.952
1913	6.963	9.445	38.293.463	450	531	6.200.000	» 16.19	6.513	8.914	32.093.463
1914	6.424	8.300	31.839.126	440	591	4.834.200	» 15.18	5.984	7.709	27.004.926

ÑO 1914

...alizadas con ...ticulares	Canceladas en la República	Canceladas en el Banco	Canceladas con particulares
2.354	1 376	52	1.324
1.310	790	34	756
1.334	851	75	776
537	353	32	321
265	161	22	139
76	40	1	39
59	35	7	28
19	9	2	7
18	9	2	7
3	3	1	2
5	2	—	2
3	3	—	3
1	1	—	1
5.984	3.633	228	3.405

ECAS

Canceladas en la República			Canceladas en el Banco			Porcentajes de las cancelaciones del Banco sobre el total de la República	Canceladas con particulares		
Núm. de hipot.	Núm. de prop.	Valor	Núm. de hipot.	Núm. de prop.	Valor		Núm. de hipot.	Núm. de prop.	Valor
3.309	4.349	13.699.098	62	62	447.100	$ 3.26	3.247	4.287	13.251.998
4.114	5.451	15.391.151	124	130	1.318.300	» 8.56	3.990	5.321	14.072.851
4.126	5.194	16.807.591	178	194	1.728.000	» 10.28	3.948	5.000	15.079.591
4.067	4.981	16.251.592	162	176	2.009.169	» 12.36	3.905	4.805	14.242.423
4.230	5.407	21.015 143	156	161	1.615.270	» 7.68	4.074	5.246	19.399.873
3.633	4.590	15.324.438	228	336	1.504.600	» 9.81	3.405	4.254	13.819.838

Núm. 17

HIPOTECAS URBANAS EFECT

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de casas	Superficie del terreno		Suma pedida por el propietario	Avalúo del tas	
			Metros	Cent.		Terreno	Edificio
Montevideo	256	319	179.854	3378	2.223 300	1.723.595.18	2.128.289
Artigas	1	1	922	3500	1.000	2.767.00	1.800
Canelones	6	7	6.200	6837	9.600	5.314.66	15.628
Cerro Largo	4	8	4.399	6200	39.500	18.134.39	46.192
Colonia	7	13	17.512	0203	39.500	16.774.12	48.300
Durazno	1	1	962	1700	4.000	700.00	1.600
Flores							
Florida	2	2	729	3880	3.500	2.461.98	8.650
Maldonado	3	3	2.821	1862	31 000	3.124.96	19.850
Minas	1	1	831	0000	1.000	831.00	1.900
Paysandú							
Río Negro							
Rivera	1	4	6 430	8350	20 000	20.905.04	19.864
Rocha	1	1	504	1200	3.000	1.008.00	4.900
San José	8	8	2.809	4600	13.700	11.834.38	19.982
Salto	2	2	2.637	0000	15.500	9.711.00	15.465
Soriano	3	4	1.497	2200	9.500	4.404.00	16.100
Tacuarembó	2	3	3.729	7873	4.300	1.975.74	5.452
Treinta y Tres	1	1	922	3500	4.000	1.660.23	5.580
TOTALES	301	378	232.763	5263	2.422.400	1.825.201.68	2.359.503
Promedios por metros²	—	—	—	—	$ 10.40	$ 7.64	$ 10.13

Núm. 18

HIPOTECAS RURALES EFECTU

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de campos	Superficie		Suma pedida por el propietario
			Hectáreas	Metros	
Montevideo	5	7	262	8472	$ 48.000
Artigas	2	2	4.321	8593	» 67.000
Canelones	4	4	705	0012	» 115.000
Cerro Largo	11	18	12.610	2775	» 244.000
Colonia	6	25	1.033	0542	» 86.500
Durazno	8	10	15.239	5522	» 221.000
Flores	1	1	204	4969	» 12.000
Florida	8	10	2.407	7080	» 85.800
Maldonado					
Minas	11	16	6.592	8124	» 192.500
Paysandú	4	10	5.247	3338	» 273.000
Río Negro	8	10	8.993	2496	» 416.000
Rivera					
Rocha	2	5	3.049	7195	» 38.500
San José	8	11	967	0032	» 46.100
Salto	8	11	11.665	0250	» 208.000
Soriano	4	4	1.973	6495	» 82.000
Tacuarembó	7	9	8.867	9133	» 183.500
Treinta y Tres	4	5	2.647	5312	» 74.000
TOTALES	101	158	71.548	9818	$ 2.392.900
Promedios por hectáreas	—	—	—	—	$ 33.44

AS EN EL EJERCICIO 1914-15

Total	Valor venal del conjunto	Suma cordada por el directorio	Renta anual: Según el tasad.	Renta anual: Según el direc.	Importe anual del servicio de hipoteca	Importe del seguro
851.834.73	3.493.649.62	1.776.300	250.166	216.056	144.270.87	1.718.800
4.567.00	4.567.00	1.000	540	456	82.26	1.300
20.942.95	18.318.91	8.100	1.584	1.224	666.28	10.800
64.326.39	55.860.00	24.500	4.824	4.644	1.967.82	48.000
65.074.12	59.916.00	25.700	6.612	4.944	2.080.18	44.700
2 300.00	2.100.00	1.000	240	192	82.26	800
11.112.38	10.822.40	3.300	1.104	840	267.30	7.200
22.974.96	19.300.00	9.700	1.580	1.544	775.68	17.900
2.731.00	2.300.00	1.000	162	120	82.26	1.500
40.769.04	39.373.04	15.100	3.228	2.244	1.238.48	21.300
5.908.00	5.908.00	2.500	480	384	205.66	4.500
31.816.38	29.153.20	11.800	2.088	1.744	949.50	20.100
25.176.00	24.300.00	11.000	1.680	1.392	904 90	13.900
20.504.00	19 251.00	8.500	1.434	1 176	699.22	14.800
7.427.74	7.427.74	2.300	660	480	189.18	5.100
7.240.23	7.240.23	3.000	936	720	239.88	4.500
184.704.92	3.799.487.14	1.904.800	277.318	238.160	154.701.23	1.930.200
$ 17.97	$ 16.32	$ 8.18	Promedios por casas $ 733.64	$ 630.05	$ 409.26	$ 5.106.34

AS EN EL EJERCICIO 1914-15

valúo del tasador	Renta anual según el tasador	Renta anual según el directorio	Suma acordada por el directorio	Importe anual del servicio de hipoteca
$ 150.088 22	$ 4.683.28	$ 4.325.56	$ 42.500	$ 3.434.64
165 007.56	» 6.757.23	» 6.089.70	» 67.000	» 5.511.80
136.830.40	» 4.713.39	» 3.803.63	» 61.500	» 5.287.32
639.987.25	» 23 217.72	» 22.192.80	» 211.100	» 17.156.74
137.713.45	» 5.408 53	» 4.401.29	» 52.500	» 4.219.70
759.124 01	» 29.341.35	» 25 872.76	» 212.700	» 17.467.18
18.404.72	» 552.14	» 613.49	» 9.000	» 740.38
186.004.82	» 8.879.58	» 7.682.51	» 78.500	» 6.374.22
325.348.96	» 15.490.19	» 15.118.51	» 146.500	» 11.864.90
396 502.33	» 24.259.11	» 22.102.34	» 233 000	» 19.042.62
697.669.49	» 32.180.20	» 30.056.59	» 338.500	» 26.385.32
80.317.98	» 3.446.70	» 3.212.72	» 38.000	» 3.104.16
105.677.92	» 5.676.42	» 4.579.97	» 40.200	» 3.295.52
535 747.27	» 21.753.55	» 20.208.46	» 189.300	» 15.373.82
183.538 82	» 7.795.34	» 7.671.31	» 89.000	» 7.208.80
333.160.87	» 15.319.62	» 14.604.88	» 164.400	» 13.266.49
112.745.17	» 5.599.12	» 4.608.78	» 56.000	» 4.571.34
$ 4.963.864.24	$ 215.073.47	$ 197.145.30	$ 2.032.700	$ 164.304.95
$ 69.37	$ 3.00	$ 2.75	$ 28.40	$ 2.29

Núm. 19

Hipotecas efectuadas en el ejercicio 1914-15

URBANAS

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de casas	PRÉSTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 1.904.800
Montevideo	256	319	$ 1.776.300	$ 6.938.67	$ 93.25
Artigas	1	1	» 1.000	» 1.000.00	» 0.05
Canelones	6	7	» 8.100	» 1.350.00	» 0.43
Cerro Largo	4	8	» 24.500	» 6.125.00	» 1.29
Colonia	7	13	» 25.700	» 3.671.42	» 1.35
Durazno	1	1	» 1.000	» 1.000.00	» 0.05
Flores					
Florida	2	2	» 3.300	» 1.650.00	» 0.17
Maldonado	3	3	» 9.700	» 3.233.33	» 0.51
Minas	1	1	» 1.000	» 1.000.00	» 0.05
Paysandú					
Río Negro					
Rivera	3	4	» 15.100	» 5.033.33	» 0.79
Rocha	1	1	» 2.500	» 2.500.00	» 0.13
San José	8	8	» 11.800	» 1.475.00	» 0.62
Salto	2	2	» 11.000	» 5.500.00	» 0.58
Soriano	3	4	» 8.500	» 2.833.33	» 0.45
Tacuarembó	2	3	» 2.300	» 1.150.00	» 0.12
Treinta y Tres	1	1	» 3.000	» 3.000.00	» 0.16
TOTALES	301	378	$ 1.904.800		

Promedio por hipoteca $ 6.328.23

Núm. 20

RURALES

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de campos	PRÉSTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentajes sobre el total de $ 2.032.700
Montevideo	5	7	$ 42.500	$ 8.500.00	$ 2.09
Artigas	2	2	» 67.000	» 33.500.00	» 3.30
Canelones	4	4	» 64.500	» 16.125.00	» 3.17
Cerro Largo	11	18	» 211.100	» 19.190.90	» 10.39
Colonia	6	25	» 52.500	» 8.750.00	» 2.58
Durazno	8	10	» 212.700	» 26.587.50	» 10.47
Flores	1	1	» 9.000	» 9.000.00	» 0.44
Florida	8	10	» 78.500	» 9.812.50	» 3.85
Maldonado					
Minas	11	16	» 146.500	» 13.318.18	» 7.21
Paysandú	4	10	» 233.000	» 58.250.00	» 11.46
Río Negro	8	10	» 338.500	» 42.312.50	» 16.65
Rivera					
Rocha	2	5	» 38.000	» 19.000.00	» 1.87
San José	8	11	» 40.200	» 5.025.00	» 1.98
Salto	8	11	» 189.300	» 23.662.50	» 9.31
Soriano	4	4	» 89.000	» 22.250.00	» 4.38
Tacuarembó	7	9	» 164.400	» 23.485.71	» 8.09
Treinta y Tres	4	5	» 56.000	» 14.000.00	» 2.76
TOTALES	101	158	$ 2.032.700		

Promedio por hipoteca $ 20.125.74

RESUMEN

POR DEPARTAMENTOS, DE HIPOTECAS URBANAS Y RURALES, EFECTUADAS EN EL EJERCICIO 1914-15

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Numero de inmuebles	PRÉSTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentajes sobre el total de $ 3.937.500
Montevideo	261	326	$ 1.818.800	$ 6.968.58	$ 46.19
Artigas	3	3	» 68.000	» 22.666.66	» 1.73
Canelones	10	11	» 72.600	» 7.260.00	» 1.84
Cerro Largo.	15	26	» 235.600	» 15.706.66	» 5.98
Colonia	13	38	» 78.200	» 6.015.38	» 1.98
Durazno.	9	11	» 213.700	» 23.744.44	» 5.43
Flores.	1	1	» 9.000	» 9.000.00	» 0.23
Florida	10	12	» 81.800	» 8.180.00	» 2.08
Maldonado.	3	8	» 9.700	» 3.233.33	» 0.25
Minas.	12	17	» 147.500	» 12.291.66	» 3.74
Paysandú	4	10	» 233.000	» 58.250.00	» 5.92
Río Negro.	8	10	» 338.500	» 42.312.50	» 8.60
Rivera	3	4	» 15.100	» 5.033.33	» 0.38
Rocha.	3	6	» 40.500	» 13.500.00	» 1.03
San José	16	19	» 52.000	» 3.250.00	» 1.32
Salto	10	13	» 200.300	» 20.030.00	» 5.09
Soriano	7	8	» 97.500	» 13.928.57	» 2.48
Tacuarembó	9	12	» 166.700	» 18.522.22	» 4.23
Treinta y Tres.	5	6	» 59.000	» 11.800.00	» 1.50
TOTALES	402	536	$ 3.937.500		

Promedio por hipoteca $ 9.794.77

Núm. 21

Distribución de los Préstamos realizados en el ejercicio 1914-15

URBANAS

CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de casas	PRÉSTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentajes sobre el total de $ 1.904.000
De $ 100 a 1.000	61	65	$ 55.600	$ 911.47	$ 2.92
» » 1.001 » 2.000	68	71	» 109.[illegible]00	» 1.605.88	» 5.73
» » 2.001 » 5.000	80	104	» 271.000	» 3.387.50	» 14.23
» » 5.000 » 10.000	49	83	» 374.000	» 7.632.65	» 19.63
» » 10.001 » 20.000	26	33	» 387.800	» 14.915.38	» 20.36
» » 20.001 » 30.000	9	13	» 215.400	» 23.933.33	» 11.31
» » 30.001 » 50.000	5	5	» 181.800	» 36.360.00	» 9.54
» » 50.001 » 70.000					
» » 70.001 » 100.000	2	2	» 170.000	» 85.000.00	» 8.93
» » 100.001 » 140.000	1	2	» 140.000	» 140.000.00	» 7.35
» » 140.001 » 200.000					
» » 200.001 » 400.000					
» » 400.000 en adelante					
TOTALES	301	378	$ 1.904.800		

Promedio por hipoteca $ 6.328.23

RURALES

CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de campos	PRÉSTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentajes sobre el total de $ 2.032.700
De $ 100 a 1.000	4	4	$ 5.200	$ 1.300.00	$ 0.26
» » 1.001 » 2.000	5	6	» 9.600	» 1.920.00	» 0.47
» » 2.001 » 5.000	17	37	» 77.800	» 4.576.47	» 3.83
» » 5.001 » 10.000	22	28	» 172.100	» 7.822.72	» 8.47
» » 10.001 » 20.000	23	38	» 365.000	» 15.869.56	» 17.96
» » 20.001 » 30.000	12	15	» 294.000	» 24.500.00	» 14.46
» » 30.001 » 50.000	11	16	» 436.000	» 39.636.36	» 21.45
» » 50.001 » 70.000	3	4	» 171.000	» 57.000.00	» 8.41
» » 70.001 » 100.000	2	2	» 187.000	» 93.500.00	» 9.20
» » 100.001 » 140.000					
» » 140.001 » 200.000	2	8	» 315.000	» 157.500.00	» 15.49
» » 200.001 » 400.000					
» » 400.000 en adelante					
TOTALES	101	158	$ 2.032.700		

Promedio por hipoteca $ 20.125.74

RESUMEN

CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de inmuebles	PRÉSTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentajes sobre el total de $ 3.937.500
De $ 100 a 1.000	65	69	$ 60.800	$ 935.38	$ 1.54
» » 1.001 » 2.000	73	77	» 118.800	» 1.627.39	» 3.02
» » 2.001 » 5.000	97	141	» 348.800	» 3.595.87	» 8.86
» » 5.001 » 10.000	71	111	» 546.100	» 7.691.54	» 13.87
» » 10.001 » 20.000	49	71	» 752.800	» 15.363.26	» 19.12
» » 20.001 » 30.000	21	28	» 509.400	» 24.257.14	» 12.94
» » 30.001 » 50.000	16	21	» 617.800	» 38.612.50	» 15.69
» » 50.001 » 70.000	3	4	» 171.000	» 57.000.00	» 4.34
» » 70.001 » 100.000	4	4	» 357.000	» 89.250.00	» 9.07
» » 100.001 » 140.000	1	2	» 140.000	» 140.000.00	» 3.55
» » 140.001 » 200.000	2	8	» 315.000	» 157.500.00	» 8.00
» » 200.001 » 400.000					
» » 400.000 en adelante					
TOTALES	402	536	$ 3.937.500		

Promedio por hipoteca $ 9.794.77

Núm. 22

Hipotecas canceladas en el ejercicio 1914-15

URBANAS

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de casas	PRESTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentajes sobre el total de $ 910.300
Montevideo	168	198	$ 904.800	$ 5.385.71	$ 99.40
Artigas					
Canelones	1	1	» 200	» 200.00	» 0.02
Cerro Largo					
Colonia					
Durazno					
Flores					
Florida	2	2	» 4.100	» 2.050.00	» 0.45
Maldonado					
Minas					
Paysandú					
Río Negro					
Rivera					
Rocha					
San José	1	1	» 1.200	» 1.200.00	» 0.13
Salto					
Soriano					
Tacuarembó					
Treinta y Tres					
TOTALES	172	202	$ 910.300		

Promedio por Hipoteca $ 5.292.44

Núm. 23

RURALES

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de campos	PRÉSTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentajes sobre el total de $ 531.000
Montevideo	3	3	$ 24.900	$ 8.300.00	$ 4.69
Artigas	1	1	» 60.000	» 60.000.00	» 11.30
Canelones	8	8	» 60.300	» 7.537.50	» 11.36
Cerro Largo	1	1	» 4.700	» 4.700.00	» 0.88
Colonia	3	3	» 16.900	» 5.633.33	» 3.18
Durazno	4	6	» 18.800	» 4.700.00	» 3.54
Flores					
Florida	5	7	» 20.200	» 4.040.00	» 3.80
Maldonado	1	1	» 3.900	» 3.900.00	» 0.73
Minas	3	31	» 5.300	» 1.766.66	» 1.00
Paysandú	2	4	» 8.000	» 4.000.00	» 1.51
Río Negro	3	5	» 15.600	» 5.200.00	» 2.94
Rivera	2	2	» 46.600	» 23.300.00	» 8.78
Rocha	1	1	» 79.700	» 79.700.00	» 15.01
San José	2	20	» 7.600	» 3.800.00	» 1.43
Salto					
Soriano	3	3	» 118.900	» 39.633.33	» 22.39
Tacuarembó	2	2	» 30.700	» 15.350.00	» 5.78
Treinta y Tres	1	1	» 8.900	» 8.900.00	» 1.68
TOTALES	45	99	$ 531.000		

Promedio por Hipoteca $ 11.800.00

RESUMEN

DE LAS HIPOTECAS URBANAS Y RURALES, CANCELADAS EN EL EJERCICIO 1914-15

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de inmuebles	PRÉSTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentajes sobre el total de $ 1.441.300
Montevideo	171	201	$ 929.700	$ 5.436.84	$ 64.50
Artigas	1	1	» 60.000	» 60.000.00	» 4.16
Canelones	9	9	» 60.500	» 6.722.22	» 4.20
Cerro Largo	1	1	» 4.700	» 4.700.00	» 0.33
Colonia	3	3	» 16.900	» 5.633.33	» 1.17
Durazno	4	6	» 18.800	» 4.700.00	» 1.30
Flores					
Florida	7	9	» 24.300	» 3.471.42	» 1.69
Maldonado	1	1	» 3.900	» 3.900.00	» 0.27
Minas	3	31	» 5.300	» 1.766.66	» 0.37
Paysandú	2	4	» 8.000	» 4.000.00	» 0.56
Río Negro	3	5	» 15.600	» 5.200.00	» 1.08
Rivera	2	2	» 46.600	» 23.300.00	» 3.23
Rocha	1	1	» 79.700	» 79.700.00	» 5.53
San José	3	21	» 8.800	» 2.933.33	» 0.61
Salto					
Soriano	3	3	» 118.900	» 39.633.33	» 8.25
Tacuarembó	2	2	» 30.700	» 15.350.00	» 2.13
Treinta y Tres	1	1	» 8.900	» 8.900.00	» 0.62
TOTALES	217	301	$ 1.441.300		

Promedio por Hipoteca $ 6.641.93

Núm. 24 **Distribución de las Cancelaciones realizadas en el ejercicio 1914-15**

URBANAS

CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de casas	PRÉSTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentajes sobre el total de $ 910.300
De $ 100 a 1.000	34	42	$ 19.200	$ 564.70	$ 2.11
» » 1.001 » 2.000	28	30	» 44.700	» 1.596.42	» 4.91
» » 2.001 » 5.000	64	67	» 221.300	» 3.457.81	» 24.31
» » 5.001 » 10.000	28	34	» 203.400	» 7.264.28	» 22.34
» » 10.001 » 20.000	12	23	» 148.000	» 12.333.33	» 16.26
» » 20.001 » 30.000	2	2	» 53.500	» 26.750.00	» 5.88
» » 30.001 » 50.000	2	2	» 65.000	» 32.500.00	» 7.14
» » 50.001 » 70.000	1	1	» 54.300	» 54.300.00	» 5.97
» » 70.001 » 100.000					
» » 100.001 » 140.000	1	1	» 100.900	» 100.900.00	» 11.08
» » 140.001 » 200.000					
» » 200.001 » 400.000					
» » 400.001 en adelante					
Totales	172	202	$ 910.300		

Promedio por hipoteca $ 5.292.44

RURALES

CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de campos	PRÉSTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentajes sobre el total de $ 531.000
De $ 100 a 1.000	6	20	$ 4.000	$ 666.66	$ 0.75
» » 1.001 » 2.000	3	3	» 5.200	» 1.733.33	» 0.98
» » 2.001 » 5.000	13	49	» 52.500	» 4.038.46	» 9.89
» » 5.001 » 10.000	11	15	» 71.000	» 6.454.54	» 13.37
» » 10.001 » 20.000	7	7	» 98.300	» 14.042.85	» 18.51
» » 20.001 » 30.000					
» » 30.001 » 50.000	2	2	» 62.200	» 31.100.00	» 11.71
» » 50.001 » 70.000	1	1	» 60.000	» 60.000.00	» 11.30
» » 70.001 » 100.000	2	2	» 177.800	» 88.900.00	» 33.49
» » 100.001 » 140.000					
» » 140.001 » 200.000					
» » 200.001 » 400.000					
» » 400.001 en adelante					
Totales	45	99	$ 531.000		

Promedio por hipoteca $ 11.800.00

RESUMEN

CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de inmuebles	PRÉSTAMOS	Promedios por hipoteca	Porcentajes sobre el total de $ 1.441.300
De $ 100 a 1.000	40	62	$ 23.200	$ 580.00	$ 1.61
» » 1.001 » 2.000	31	33	» 49.900	» 1.609.67	» 3.46
» » 2.001 » 5.000	77	116	» 273.800	» 3.555.84	» 19.00
» » 5.001 » 10.000	39	49	» 274.400	» 7.035.89	» 19.04
» » 10.001 » 20.000	19	30	» 246.300	» 12.963.15	» 17.09
» 20.001 » 30.000	2	2	» 53.500	» 26.750.00	» 3.71
» » 30.001 » 50.000	4	4	» 127.200	» 31.800.00	» 8.82
» » 50.001 » 70.000	2	2	» 114.300	» 57.150.00	» 7.93
» » 70.001 » 100.000	2	2	» 177.800	» 88.900.00	» 12.34
» » 100.001 » 140.000	1	1	» 100.900	» 100.900.00	» 7.00
» » 140.001 » 200.000					
» » 200.001 » 400.000					
» » 400.001 en adelante					
Totales	217	301	$ 1.441.300		

Promedio por hipoteca $ 6.641.93

Cédulas y Títulos Hipotecarios series A á P

OPERACIONES REALIZADAS EN LA BOLSA DE COMERCIO

1.° DE ABRIL DE 1914 y 31 DE MARZO DE 1915

CÉDULAS HIPOTECARIAS SERIE A

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 10.000.00
Valor efectivo. . . . . » 8.410.00

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Diciembre . .	$ 1.000.00	$ 850.00	**85.00**	85.00
1915. — Marzo	» 9.000.00	» 7.560.00	84.00	**84.00**
	$ 10.000.00	$ 8.410.00		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIES C y D

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 23.200.00
Valor efectivo. . . . . » 20.222.00

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Mayo.	$ 10.000.00	$ 9.170.00	**91.70**	91.70
Diciembre. . .	» 3.200.00	» 2.752.00	86.00	86.00
1915. — Marzo	» 10.000.00	» 8.300.00	83.00	**83.00**
	$ 23.200.00	$ 20.222.00		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE E

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 165.300.00
Valor efectivo. . . . . » 147.403.20

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Abril.	$ 21.000.00	$ 19.740 00	94.00	94.00
Mayo.	» 57.400.00	» 54.108.90	94.50	93.80
Junio.	» 4.700.00	» 4.482.80	**95.80**	94.00
Julio	» 18.800.00	» 17.002.00	91.00	89.00
Agosto	» 20.600.00	» 16.882.50	86.00	81.50
Setiembre. . .	» 13.000.00	» 10.529.50	83.00	**80.00**
Octubre.	» 12.100.00	» 9.863.00	82.50	81.00
Noviembre . .	» 13.500.00	» 11.142.50	83.00	82.50
Diciembre. . .	» 2.000.00	» 1.760.00	88.00	88.00
1915. — Enero	» 2.200.00	» 1.892.00	86.00	86.00
	$ 165.300.00	$ 147.403.20		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE F

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 132.400.00
Valor efectivo. . . . . » 115.385.90

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS ALTO	TIPO MAS BAJO
1914. — Abril.......	$ 35.600.00	$ 33.046.40	**93.00**	90.80
Mayo......	» 2.000.00	» 1.830.00	91.50	91.50
Junio......	» 33.000.00	» 30.015.00	92.00	90.00
Julio.......	» 4.000.00	» 3.484.00	87.10	87.10
Agosto.....	» 6.300.00	» 5.245.00	85.00	80.00
Setiembre...	» 10.200.00	» 8.128.00	81.00	**75.00**
Octubre.....	» 22.800.00	» 18.160.00	80.00	79.50
Noviembre..	» 4.000.00	» 3.160.00	79.00	79.00
Diciembre...	» 12.500.00	» 10.557.50	85.50	85.00
1915. — Marzo......	» 2.000.00	» 1.760.00	88.00	88.00
	$ 132.400.00	$ 115.385.90		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE G

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 227.100.00
Valor efectivo. . . . . » 195.789 80

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS ALTO	TIPO MAS BAJO
1914. — Abril.......	$ 34.000.00	$ 30.630.50	**91.50**	90.00
Mayo.......	» 41.800.00	» 37.693.20	90.60	89.30
Junio.......	» 9.200.00	» 8.255.60	89.80	89.50
Julio.......	» 16.000.00	» 14.072.00	88.00	87.50
Agosto.....	» 6.000.00	» 4.702.00	78.50	77.70
Setiembre...	» 8.300.00	» 6.492.00	79.00	77.00
Octubre.....	» 4.500.00	» 3.477.50	78.50	**76.50**
Noviembre..	» 33.000.00	» 26.828.00	83.00	77.30
Diciembre...	» 22.500.00	» 18.814.50	84.20	82.00
1915. — Enero......	» 5.100.00	» 4.275.00	84.60	83.50
Febrero.....	» 9.000.00	» 7.587.00	84.30	84.30
Marzo......	» 37.700.00	» 32.962.50	88.90	87.50
	$ 227.100.00	$ 195.789.80		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE H

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 311.800.00
Valor efectivo . . . . » 269.322.10

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Abril.......	$ 3.600.00	$ 3.301.20	**91.70**	91.70
Junio.......	» 158.700.00	» 142.414.00	90.00	88.50
Julio	» 20.800.00	» 18.151.00	89.00	86.50
Agosto	» 14.500.00	» 11.260.00	80.00	**76.00**
Setiembre...	» 15.000.00	» 11.740.00	79.00	77.00
Octubre.....	» 11.400.00	» 8.780.00	78.50	76.50
Noviembre ..	» 9.200.00	» 7.449.50	82.30	80.00
Diciembre...	» 21.000.00	» 17.386.50	83.50	82.60
1915. — Enero	» 18.500.00	» 15.483.00	84.20	83.00
Febrero.....	» 27.100.00	» 22.859.90	84.50	84.10
Marzo	» 12.000.00	» 10.497.00	88.10	85.60
	$ 311.800.00	$ 269.322.10		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE I

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 250.900.00
Valor efectivo . . . . » 215.839.40

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Abril.......	$ 34.400.00	$ 31.330.50	**91.10**	90.80
Mayo.......	» 24.400.00	» 21.742.50	89.30	89.00
Junio.......	» 32.500.00	» 28.955.50	89.40	88.80
Julio	» 44.000.00	» 38.440.00	88.00	87.20
Setiembre...	» 39.900.00	» 32.266.20	81.50	77.30
Octubre.....	» 17.700.00	» 13.805.00	79.00	**77.00**
Noviembre ..	» 5.100.00	» 4.040.00	81.00	78.00
Diciembre...	» 1.000.00	» 820.00	82.00	82.00
1915. — Enero	» 25.100.00	» 21.082.20	84.40	83.00
Febrero.....	» 7.300.00	» 6.230.00	85.50	85.00
Marzo	» 19.500.00	» 17.127.50	88.30	85.10
	$ 250.900.00	$ 215.839.40		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE J

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 137.800.00
Valor efectivo . . . . » 116.546.40

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Abril	$ 7.300.00	$ 6.666.50	**92.50**	91.00
Mayo	» 15.600.00	» 14.148.70	91.10	88.00
Junio	» 28.000.00	» 25.445.00	91.00	90.00
Julio	» 9.900.00	» 8.886.00	90.00	89.70
Agosto	» 8.100.00	» 6.430.00	80.50	76.00
Setiembre	» 59.800.00	» 47.243.50	82.00	**75.00**
Noviembre	» 3.100.00	» 2.532.70	81.70	81.70
1915 — Febrero	» 4.000.00	» 3.439.00	86.50	85.80
Marzo	» 2.000.00	» 1.755.00	88.00	87.50
	» 137.800.00	$ 116.546.40		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE K

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 298.600.00
Valor efectivo . . . . » 256.822.60

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Abril	$ 2.000.00	$ 1.800.00	**90.00**	90.00
Mayo	» 73.600.00	» 65.861.20	89.50	88.70
Junio	» 56.000.00	» 49.775.00	89.40	88.60
Julio	» 64.600.00	» 56.853.90	88.20	87.20
Agosto	» 9.000.00	» 7.176.00	80.50	79.50
Setiembre	» 40.800.00	» 31.890.00	80.00	**74.20**
Octubre	» 4.000.00	» 3.083.00	77.50	76.00
Noviembre	» 14.000.00	» 11.205.50	83.50	78.00
Diciembre	» 3.600.00	» 2.962.00	83.50	81.50
1915. — Enero	» 15.000.00	» 12.571.00	84.20	82.80
Febrero	» 11.000.00	» 9.255.00	84.00	84.00
Marzo	» 5.000.00	» 4.390.00	88.50	85.60
	$ 298.600.00	$ 256.822.60		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE L

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 171.700.00
{ Valor efectivo. . . . . » 147.860.40

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Abril.	$ 69.300.00	$ 62.372.00	**90.30**	89.90
Mayo.	» 21.000.00	» 18.745.00	89.40	88.50
Junio.	» 16.500.00	» 14.730.50	89.50	88.50
Julio	» 1.500.00	» 1.308.00	87.20	87.20
Agosto	» 23.000.00	» 17.825.00	77.50	77.50
Setiembre. . .	» 3.100.00	» 2.392.00	77.50	**77.00**
Octubre.	» 7.300.00	» 5.631.00	77.50	**77.00**
Noviembre . .	» 9.300.00	» 7.495.50	81.50	78.00
Diciembre. . .	» 8.700.00	» 7.213.90	84.00	82.50
1915. — Febrero.	» 7.500.00	» 6.300.00	84.00	84.00
Marzo.	» 4.500.00	» 3.847.50	85.50	85.50
	$ 171.700.00	$ 147.860.40		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE M

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 307.000.00
{ Valor efectivo. . . . . » 260.974.20

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Abril.	$ 60.200 00	$ 54.390.00	**91.00**	89.30
Mayo.	» 7.000.00	» 6.200.00	89.00	88.50
Junio.	» 51.700.00	» 46.350.90	89.70	89.20
Julio	» 38.300.00	» 33.540.10	88.00	86.90
Agosto	» 14.600.00	» 11.179.60	78.00	**74.60**
Setiembre. . .	» 21.100.00	» 16.431 80	77.40	**74.60**
Octubre.	» 19.400.00	» 14.915.00	77.00	76.40
Noviembre . .	» 23.500.00	» 18.674.50	82.00	77.40
Diciembre. . .	» 33.500.00	» 27.354.50	81.80	81.20
1915. — Enero	» 6.500.00	» 5.422.50	83.70	83.30
Febrero.	» 11.900.00	» 9.985.30	84.20	83.70
Marzo	» 19.300.00	» 16.530.00	87.50	84.00
	$ 307.000.00	$ 260.974.20		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE N

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 3.662.400.00
Valor efectivo. . . . . » 3.069.437.40

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Abril.......	$ 622.000.00	$ 560.954.70	**90.50**	88.70
Mayo.......	» 632.900.00	» 561.148.90	89.00	87.60
Junio.......	» 295.400.00	» 263.279.30	89.20	88.20
Julio	» 382.000.00	» 328.459.30	87.20	83.50
Agosto	» 198.500.00	» 150.580.00	79.80	74.50
Setiembre...	» 449.500.00	» 340.455.00	78.60	**71.00**
Octubre.....	» 318.400.00	» 242.062.10	77.30	74.70
Noviembre ..	» 384.200.00	» 302.373.90	82.30	75.70
Diciembre...	» 131.500.00	» 108.498.70	83.50	80.60
1915. — Enero	» 51.100.00	» 42.482.50	84.10	82.20
Febrero.....	» 54.700.00	» 46.086.00	84.20	83.60
Marzo	» 142.200.00	» 123.057.00	88.00	84.70
	$ 3.662.400.00	$ 3.069.437.40		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE O

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 11.646.800.00
Valor efectivo . . . . » 9.601.605.90

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Abril.......	$ 1.081.800.00	$ 967.537.40	**90.00**	88.30
Mayo.......	» 913.600.00	» 804.998.40	88.50	87.20
Junio.......	» 1.249.100.00	» 1.089.228.70	88.30	87.50
Julio	» 1.318 500.00	» 1.134.846.20	87.10	82.50
Agosto	» 563.000.00	» 427.617.10	80.80	74.30
Setiembre...	» 1.325.400.00	» 996.791.00	78.20	**71.00**
Octubre.....	» 1.163.600.00	» 890.627.60	77.60	74.60
Noviembre ..	» 1.571.000.00	» 1.239.193.40	82.60	75.80
Diciembre...	» 1.346.800.00	» 1.106.017.70	83.80	80 70
1915. — Enero	» 563.500.00	» 469.680.40	84.90	81.50
Febrero.....	» 58.300.00	» 49.131.50	84.20	83.10
Marzo	» 492.200.00	» 425.936.50	88.30	84.50
	$ 11.646 800.00	$ 9.601.605.90		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE P

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 1.844.000.00
Valor efectivo. . . . . » 1.451.847.10

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1914. — Setiembre...	$ 1.000.00	$ 775.00	77.50	77.50
Octubre.....	» 38 700.00	» 29.096.80	75.80	**75.00**
Noviembre..	» 75.000.00	» 58.149.60	81.00	75.50
Diciembre...	» 675 800.00	» 469.909.70	83.20	79.90
1915 — Enero.......	» 291.100.00	» 240.997.50	84.50	81.10
Febrero.....	» 187.100.00	» 156.728.40	84.10	83.00
Marzo.......	» 575.300.00	» 496.190.10	**88.20**	83.90
	$ 1.844.000.00	$ 1.451.847.10		

APENDICE

LEYES RELACIONADAS CON EL BANCO

(Continuación del Apéndice de la memoria anterior)

Ley autorizando la emisión de la Serie O de Títulos Hipotecarios

---

PODER LEGISLATIVO

El Senado y Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General

DECRETAN:

Artículo 1.º Queda autorizado el Banco Hipotecario del Uruguay para emitir cinco millones de pesos en títulos hipotecarios que corresponderán á la « Serie O ».

Art. 2.º Los títulos hipotecarios « Serie O » gozarán de un interés de seis por ciento anual pagadero por trimestres con servicio de amortización en las mismas condiciones de los de la « Serie N ».

Art. 3.º El Estado garantiza solidariamente los servicios de interés y amortización de los títulos hipotecarios « Serie O ». Las condiciones de estos títulos, en cuanto no se opongan á lo establecido en la presente ley, se sujetarán á lo dispuesto en la base cuarta, artículo 18 de la carta Orgánica del Banco Hipotecario.

Art. 4.º Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones de la Honorable Cámara de Senadores, en Montevideo á 20 de Junio de 1913.

BLAS VIDAL
1.er Vice - Presidente

M. Magariños Solsona.
1.er Secretario

El Poder Ejecutivo puso el cúmplase á esta ley con fecha 25 de Junio de 1913.

Ley relativa al empréstito contratado con el "Ethelburga Syndicate"

....

Art. 3.° El Banco Hipotecario restituirá á rentas generales la suma de trescientos mil pesos anuales, siempre que sus beneficios netos alcancen ó excedan dicha cantidad. Si esos beneficios no ascendieran al total previsto, entregará el importe del dividendo que correspondería al Estado como único accionista, y si excedieran de $ 300.000, lo restante se destinará al giro del mismo Banco Hipotecario hasta que se le dé otro destino por ley especial.

....

El Poder Ejecutivo puso el cúmplase á la ley cuyo artículo 3.° se acaba de reproducir, con fecha 24 de Diciembre de 1913.

Ley autorizando la emisión de la Serie P de Títulos Hipotecarios

PODER LEGISLATIVO

El Senado y Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General

DECRETAN:

Artículo 1.º Autorízase al Banco Hipotecario del Uruguay, para emitir cinco millones de pesos en títulos hipotecarios, correspondientes á la «Serie P»

Art. 2.º Los títulos hipotecarios «Serie P» gozarán de un interés de seis por ciento anual, pagadero por trimestres, con servicio de amortización en las mismas condiciones de los de la «Serie O»

Art. 3.º El Estado garantiza solidariamente los servicios de interés y amortización de los títulos hipotecarios «Serie P» La amortización de los referidos títulos hipotecarios de la nueva «Serie P» se efectuará semestralmente y de acuerdo con las disposiciones pertinentes de la ley Orgánica del Banco.

Art. 4.º La utilidad ó comisión del Banco en los contratos de préstamos hipotecarios que se realicen en títulos de la «Serie P», se percibirá sobre el capital efectivo que adeude el prestatario con deducción de las amortizaciones que ya hubiere realizado.

Art. 5.º En los contratos de préstamos hipotecarios realizados en títulos de las series anteriores y respecto de los cuales se haya pactado la comisión de uno por ciento, ésta será percibida por el Banco, sobre los saldos deudores, á partir de la cuota semestral que comienza el 1.º de Octubre del corriente año.

Art. 6.º Para los préstamos que se hagan en lo sucesivo en títulos de la «Serie O» hasta completar el saldo que quedare al promulgarse esta ley, regirán las mismas condiciones establecidas en los contratos respectivos, para la parte ya emitida, de dicha serie, con la modificación dispuesta en el artículo anterior.

Art. 7.º Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones de la Honorable Cámara de Senadores, en Montevideo á 27 de Mayo de 1914.

BLAS VIDAL.
Presidente.

M. Magariños Solsona.
1.er Secretario.

El Poder Ejecutivo puso el cúmplase á esta ley con fecha 1.º de Junio de 1914.

Ley declarando al personal del Banco amparado por la ley de Jubilaciones y Pensiones Civiles

PODER LEGISLATIVO

El Senado y Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General:

DECRETAN:

Artículo. 1.° Los miembros del personal enseñante de la Escuela Elbio Fernández subvencionada por el Estado, quedan comprendidos en las disposiciones de la ley de Jubilaciones y Pensiones Escolares con sus ampliaciones complementarias, y podrán acojerse á sus beneficios, prévia certificación de su calidad de tales, por la Comisión Directiva de la Sociedad de Amigos de la Educación Popular y pago de los monte-píos correspondientes.

Art. 2.° Las personas á quienes esta ley favorezca y obliga gozarán del plazo de un año contando desde la fecha de su promulgación, para lograr que se les computen á los efectos de la jubilación ó pensión los años de servicios anteriores á dicha promulgación y mediante el pago de los montepíos que correspondan con arreglo á lo establecido en la misma ley.

Art. 3.° Acuérdase los beneficios de la ley de Jubilaciones y Pensiones Civiles al personal del Banco de Seguros del Estado y del Banco Hipotecario del Uruguay. Lo dispuesto en el artículo anterior regirá también para estos empleados.

Art. 4.° Comuníquese, etc.

El Poder Ejecutivo puso el cúmplase á esta ley con fecha 28 de Julio de 1914.